



**VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ**

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

**FAKULTA STAVEBNÍ**

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

**ÚSTAV STAVEBNÍ EKONOMIKY A ŘÍZENÍ**

INSTITUTE OF STRUCTURAL ECONOMICS AND MANAGEMENT

**TVORBA VARIANT FINANČNÍHO PLÁNU  
VEŘEJNÉ STAVEBNÍ ZAKÁZKY Z POHLEDU  
INVESTORA**

CREATING OF THE FINANCIAL PLAN VARIANT OF PUBLIC ORDER FROM THE VIEW  
INVESTOR

**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

DIPLOMA THESIS

**AUTOR PRÁCE**

AUTHOR

**Bc. Michaela Kubešová**

**VEDOUCÍ PRÁCE**

SUPERVISOR

**Ing. EVA VÍTKOVÁ, Ph.D.**

**BRNO 2018**



## VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

Studijní program	N3607 Stavební inženýrství
Typ studijního programu	Navazující magisterský studijní program s prezenční formou studia
Studijní obor	3607T038 Management stavebnictví (N)
Pracoviště	Ústav stavební ekonomiky a řízení

### ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Student	Bc. Michaela Kubešová
Název	Tvorba variant finančního plánu veřejné stavební zakázky z pohledu investora
Vedoucí práce	Ing. Eva Vítková, Ph.D.
Datum zadání	31. 3. 2017
Datum odevzdání	12. 1. 2018

V Brně dne 31. 3. 2017

  
\_\_\_\_\_  
doc. Ing. Jana Korytářová, Ph.D.  
Vedoucí ústavu



  
\_\_\_\_\_  
prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc., MBA  
Děkan Fakulty stavební VUT

## PODKLADY A LITERATURA

Valach, J. a kol.; Finanční řízení podniku, Ekopress, 1999, ISBN 80-86119-21-1

Nývltová, R., Marinič, P.; Finanční řízení podniku, Grada, 2010, ISBN 978-80-247-3158-2

Dluhošová, D.; Finanční řízení a rozhodování, Ekopress, 2010, ISBN 978-80-86929-68-2

Hejduková, A., Hroníková, M.; Financování stavební zakázky, VUT FAST, 2006, studijní opory

## ZÁSADY PRO VYPRACOVÁNÍ

Zadání práce:

1. Charakteristika veřejné stavební zakázky
2. Identifikace finančního plánu
3. Definování investora
4. Případová studie

Cílem práce je definovat finanční plán veřejné stavební zakázky a stanovit jeho možné varianty. Výstupem práce bude navržení možných variant finančních plánů na vybrané veřejné stavební zakázce z pohledu investora.

## STRUKTURA DIPLOMOVÉ PRÁCE

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část VŠKP zpracovaná podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (povinná součást VŠKP).
2. Přílohy textové části VŠKP zpracované podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (nepovinná součást VŠKP v případě, že přílohy nejsou součástí textové části VŠKP, ale textovou část doplňují).



---

Ing. Eva Vítková, Ph.D.  
Vedoucí diplomové práce

## **ABSTRAKT**

Diplomová práce je zaměřena na tvorbu variant finančního plánu veřejné stavební zakázky z pohledu investora. Teoretická část se zaměřuje na problematiku veřejných zakázek, přípravu a plánování zakázek a v neposlední řadě na jejich financování. V praktické části diplomové práce je popsána konkrétní veřejná zakázka, na kterou jsou vytvořeny varianty finančních plánů.

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

Veřejná zakázka, finanční plánování, financování, fakturace

## **ABSTRACT**

Dissertation work is based on creation of variants financial plan public construction order from view of investor. The theoretical part is focusing on issue of public orders, preparation and planning orders and finally on their financing support. Practical part of dissertation is described specific public order, for which they are created variants of financing plans.

## **KEYWORDS**

Public order, financial planning, financing, billing

## **BIBLIOGRAFICKÁ CITACE VŠKP**

Bc. Michaela Kubešová *Tvorba variant finančního plánu veřejné stavební zakázky z pohledu investora*. Brno, 2018. 94 s., 23 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav stavební ekonomiky a řízení. Vedoucí práce Ing. Eva Vítková, Ph.D.

## **PROHLÁŠENÍ**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 12. 1. 2018

---

Bc. Michaela Kubešová  
autor práce

## **PODĚKOVÁNÍ**

Chtěla bych poděkovat mé vedoucí práce Ing. Evě Vítkové, Ph.D. za veškeré rady, připomínky a náměty při zpracování zadané práce. Rovněž bych chtěla poděkovat stavebnímu úřadu města Sezimovo Ústí za poskytnutí podkladů potřebných ke zpracování praktické části mé práce. Na závěr velké díky patří mé rodině a přítelovi za jejich neustálou podporu.

# OBSAH

1	ÚVOD.....	- 11 -
2	VEŘEJNÁ ZAKÁZKA.....	- 12 -
2.1	Zadavatel veřejné zakázky .....	- 14 -
2.2	Dělení veřejných zakázek .....	- 15 -
2.3	Zadávání veřejných zakázek.....	- 16 -
2.3.1	Zadávací dokumentace .....	- 18 -
2.3.2	Zadávací lhůta.....	- 19 -
2.4	Zákonné lhůty.....	- 20 -
2.5	Předložení nabídek.....	- 20 -
2.6	Otevírání nabídek.....	- 21 -
2.7	Posouzení a hodnocení nabídek.....	- 21 -
2.8	Ukončení zadávacího řízení .....	- 22 -
2.9	Zrušení zadávacího řízení .....	- 23 -
3	PŘÍPRAVA A PLÁNOVÁNÍ STAVEBNÍ ZAKÁZKY .....	- 24 -
3.1	Účastníci výstavby.....	- 24 -
3.2	Smluvní zabezpečení zakázky .....	- 25 -
3.3	Plánování .....	- 26 -
3.3.1	Metoda plánování na základě charakteristik vnějšího prostředí.....	- 26 -
3.4	Finanční plánování .....	- 27 -
4	FINANCOVÁNÍ STAVEBNÍ ZAKÁZKY .....	- 30 -
4.1	Stanovení nákladů investora .....	- 30 -
4.2	Stanovení nákladů dodavatelem.....	- 31 -
4.3	Fakturace.....	- 33 -
4.4	Zdroje financování stavební zakázky .....	- 34 -



4.5	Krátkodobé formy financování zakázek.....	- 35 -
4.6	Dlouhodobé formy financování zakázek.....	- 35 -
4.7	Zdroje financování veřejné zakázky.....	- 35 -
4.7.1	Vlastní zdroje.....	- 35 -
4.7.2	Cizí zdroje .....	- 36 -
5	VEŘEJNÁ STAVEBNÍ ZAKÁZKA „SPORTOVNĚ – REKREAČNÍHO AREÁLU KOZSKÝ POTOK V SEZIMOVĚ ÚSTÍ“ .....	- 39 -
5.1	Popis zakázky .....	- 39 -
5.2	Základní údaje stavby.....	- 39 -
5.3	Charakteristika stavby.....	- 39 -
5.4	Investor .....	- 42 -
5.4.1	Hospodaření města.....	- 43 -
5.5	Projektová dokumentace.....	- 47 -
5.5.1	Položkový rozpočet.....	- 48 -
5.6	Zadávací řízení .....	- 57 -
5.7	Hlavní dodavatel.....	- 59 -
5.7.1	Smlouva o dílo.....	- 59 -
5.7.2	Dodatek ke Smlouvě o dílo .....	- 61 -
5.8	Technický dozor .....	- 62 -
5.9	Koordinátor BOZP.....	- 62 -
5.10	Dokumenty stavebního úřadu .....	- 63 -
5.10.1	Územní rozhodnutí.....	- 63 -
5.10.2	Stavební povolení.....	- 64 -
5.10.3	Zkušební provoz.....	- 65 -
5.10.4	Kolaudační souhlas.....	- 65 -

<b>6</b>	<b>FINANČNÍ PLÁNOVÁNÍ POPISOVANÉ STAVEBNÍ ZAKÁZKY.....</b>	<b>- 66 -</b>
6.1	Předmět zakázky.....	- 66 -
6.2	Celkové investiční náklady na stavební zakázku .....	- 66 -
6.3	Souhrn cen za stavební práce.....	- 66 -
6.4	Sestavení finančních plánů .....	- 67 -
6.5	Finanční plán – I. varianta .....	- 68 -
6.5.1	Časový harmonogram výstavby .....	- 68 -
6.5.2	Fakturace .....	- 69 -
6.5.3	Peněžní toky.....	- 70 -
6.5.4	Použité zdroje financování.....	- 72 -
6.5.5	Finanční plán investora .....	- 73 -
6.6	Finanční plán – II. varianta.....	- 76 -
6.6.1	Časový harmonogram výstavby .....	- 76 -
6.6.2	Fakturace .....	- 76 -
6.6.3	Peněžní toky.....	- 77 -
6.6.4	Použité zdroje financování.....	- 78 -
6.6.5	Finanční plán investora .....	- 79 -
6.7	Porovnání a vyhodnocení variant finančních plánů .....	- 81 -
6.8	Zhodnocení veřejné stavební zakázky.....	- 84 -
<b>7</b>	<b>ZÁVĚR.....</b>	<b>- 85 -</b>

# 1 ÚVOD

Diplomová práce na téma tvorba variant finančního plánu veřejné stavební zakázky z pohledu investora je rozdělena na dvě části. V první části je vysvětlen pojem veřejných zakázek včetně zadávání veřejných zakázek. Dále je popsána příprava a plánování stavební zakázky, jehož součástí je i vysvětlení pojmu finančního plánování. V neposlední řadě je uvedeno financování zakázky a možné zdroje financování veřejné stavební zakázky.

Druhá část diplomové práce je zaměřena na praktickou část, jejímž cílem je modelace finančního plánování na již realizované veřejné zakázce. Je zde popsána konkrétní stavební zakázka, investor a dodavatel vybraný na základě výběrového řízení. V další části jsou uvedeny finanční náklady na stavební objekty. Díky těmto podkladům budou sestaveny časové harmonogramy a podle nich stanoveny fakturace a finanční toky. Následně budou tvořeny různé varianty finančních plánů z pohledu investora.

První část plánů bude zaměřena na fakturaci zakázky, kdy první variantou bude finanční plán pro měsíční fakturaci a druhá varianta bude pro fakturaci po dokončení stavebních objektů. Tyto plány pak budou porovnány mezi sebou navzájem. Další část plánů bude zaměřena na nejvýhodnější zdroj financování ze strany investora. V této části budeme využívat nastaveného financování, kdy došlo k předfinancování zakázky pomocí úvěru a vlastních zdrojů. Dotace pro zvolenou zakázku byla přidělena až po skončení výstavby, proto si také ukážeme, jak by vypadalo možné financování, pokud by dotace byla městu přidělena ve dvou částkách již během výstavby. Ve vyhodnocení pak bude vybrána vhodnější varianta pro zvolenou stavební zakázku.

## 2 VEŘEJNÁ ZAKÁZKA

Veřejnou zakázkou můžeme nazvat zakázku, která je realizovaná na základě úplatné smlouvy, a to mezi zadavatelem a dodavatelem. Z této smlouvy vyplývá povinnost dodavatele poskytnout dodávky, služby nebo stavební práce. Za dodavatele je považovaná i pobočka závodu. Zadavatel musí při zadávání veřejné zakázky dodržovat určité zásady a pravidla, která jsou dána novým **zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek**, který vstoupil v účinnost 1. 10. 2016 (dále jen „ZZVZ“). Zákon je členěn do následujících 15 částí:

- Část první - **Obecná ustanovení**
- Část druhá - **Základní ustanovení o zadávacích řízeních**
- Část třetí - **Podlimitní režim**
- Část čtvrtá - **Nadlimitní režim**
- Část pátá - **Zjednodušený režim**
- Část šestá - **Zvláštní postupy**
- Část sedmá - **Zadávací řízení sektorových veřejných zakázek**
- Část osmá - **Zadávací řízení koncesí**
- Část devátá - **Zadávací řízení veřejných zakázek v oblasti obrany nebo bezpečnosti**
- Část desátá - **Společná ustanovení**
- Část jedenáctá - **Informační systém o veřejných zakázkách**
- Část dvanáctá - **Systém certifikovaných dodavatelů**
- Část třináctá - **Ochrana proti nesprávnému postupu zadavatele**
- Části čtrnáctá - **Přechodná a závěrečná ustanovení**
- Část patnáctá - **Účinnost** [1,2]

Nový zákon, který nahrazuje zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, zpracovává příslušné předpisy Evropské unie a upravuje pravidla pro zadávání veřejných zakázek, povinnosti dodavatelů při jejich zadávání, uveřejňování informací o veřejných zakázkách, zvláštní podmínky fakturace za plnění veřejných zakázek, informační systém apod.

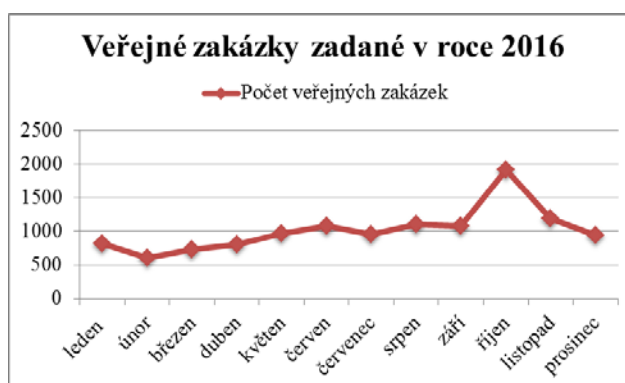
Primárním účelem ZZVZ je implementace nových zadávacích směrnic EU přijatých v roce 2014. Zákon by měl rovněž zjednodušit a také zefektivnit celý proces zadávání veřejných zakázek. Měl by pomoci i ke snížení administrativní zátěže jak pro zadavatele, tak i dodavatele.

Počet **veřejných zakázek zahájených** v roce 2016 v jednotlivých měsících a jejich průběh během roku je zobrazen v obrázku 1: Počet zahájených veřejných zakázek. V roce 2016 bylo evidováno celkem 8 220 zahájených veřejných zakázek, což je o 749 více než v roce 2015. [19]



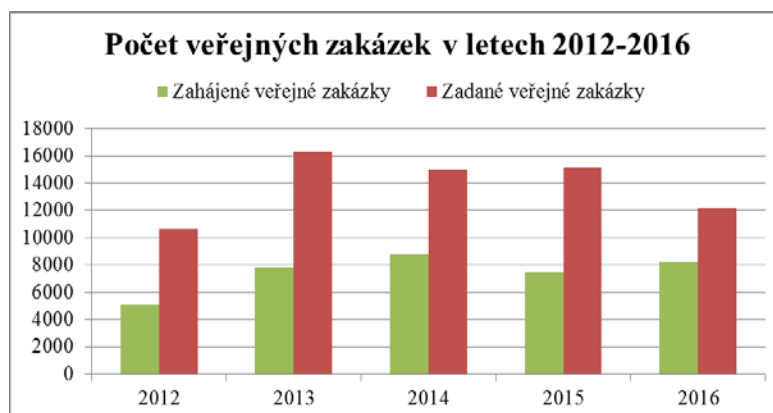
**Obrázek 1:** Počet zahájených veřejných zakázek [zpracování: vlastní, zdroj: podle 19]

Počet **veřejných zakázek zadaných** v roce 2016 je zobrazen v obrázku 2: Počet zadaných veřejných zakázek. Celková výše zadaných veřejných zakázek je 12 209 a jejich celková hodnota je 271 mld. Kč (bez DPH), což je o 6 mld. Kč více oproti roku 2015. [19]



**Obrázek 2:** Počet zadaných veřejných zakázek [zpracování: vlastní, zdroj: 19]

Přehled porovnávající počet zahájených a zadáných zakázek v jednotlivých letech je zobrazen v obrázku 3: Počet veřejných zakázek.



**Obrázek 3:** Počet veřejných zakázek [zpracování: vlastní, zdroj: podle 19]

## 2.1 Zadavatel veřejné zakázky

Za zadavatele veřejné zakázky stanoveného dle ZZVZ se považuje:

*Veřejný zadavatel*, kterým může být Česká republika (v tomto případě se organizační složky státu považují za samostatné zadavatele), Česká národní banka, státní příspěvková organizace, územní samosprávný celek nebo jeho příspěvková organizace nebo jiná právnická osoba. O jinou právnickou osobu se jedná:

- pokud byla založena nebo zřízena za účelem uspokojování potřeb veřejného zájmu, které nemají průmyslovou nebo obchodní povahu,
- pokud jiný veřejný zadavatel ji převážně financuje, může v ní uplatňovat rozhodující vliv nebo jmenuje či zvolí více než polovinu členů v jejím statutárním nebo kontrolním orgánu.

*Zadavatel (dříve s názvem dotovaný)*, který k úhradě nadlimitní nebo podlimitní veřejné zakázky použije více než 200 000 000 Kč, nebo zadává veřejnou zakázku hrazenou z více než poloviny z peněžních prostředků. Tyto finanční prostředky mohou být buď z rozpočtu veřejného zadavatele nebo rozpočtu Evropské unie nebo veřejného rozpočtu cizího státu s výjimkou případů, kdy je veřejná zakázka plněna mimo území Evropské unie.

*Zadavatel (dříve sektorovým zadavatelem) relevantní činnosti, kterou vykonává na základě zvláštního nebo výhradního práva. Za relevantní činnost se považuje odvětví teplárenství, vodárenství, plynárenství a elektroenergetiky.*

Pokud kdokoliv z výše zmíněných zadavatelů zahájí zadávací řízení, i když neměl povinnost, musí se při zadávání veřejné zakázky řídit určeným zákonem.

*Za zadavatele se tak považuje i jiná osoba, která zahájila zadávací řízení, i když k tomu nebyla povinna. [2,3]*

## **2.2 Dělení veřejných zakázek**

Veřejná stavební zakázka je dělena **podle předmětu plnění** na následující skupiny.

*Veřejné zakázky na dodávky*, kdy předmětem je pořízení věci, zvířat nebo ovladatelných sil. Realizuje se formou koupě, koupě na splátky, nájmu nebo pachtu, leasingu. Předmětem může být i poskytnutí služby, ale tyto činnosti nesmějí být hlavním účelem veřejné zakázky.

*Veřejné zakázky na stavební práce*, kdy předmětem takové zakázky se rozumí zhotovení stavby, která je výsledkem montážních nebo stavebních prací anebo poskytnutí projektové a inženýrské činnosti.

*Za veřejné zakázky na služby* se považují jakékoliv zakázky, které nejsou považovány za zakázky uvedené výše. Za veřejnou zakázku na služby je považována i veřejná zakázka, která není na stavební práce, ale jejímž předmětem jsou dodávky a služby (pokud je hlavním účelem poskytnutí služby)

Dále se podle nového zákona veřejné zakázky dělí na *veřejné zakázky na koncese a služby* a *veřejné zakázky na koncese na stavební práce*. [2,3]

Veřejná stavební zakázka se dále dělí **podle předpokládané hodnoty**. K určení typu zakázky se používají finanční limity, které jsou určeny zvlášť pro každý předmět. Níže jsou uvedeny předpokládané hodnoty veřejné zakázky na stavební práce bez DPH.

*Nadlimitní veřejné zakázky* – předpokládaná hodnota je rovna nebo přesahuje finanční limit stanovený nařízením vlády č. 172/2016 Sb.

- Finanční limit na stavební práce je stanoven na 142 668 000 Kč.
- Finanční limit na dodávky a služby:
  - a) Hodnota zakázky je vyšší než 3 686 000 Kč – zadavatelem je Česká republika nebo státní příspěvková organizace.
  - b) Hodnota zakázky je vyšší než 5 706 000 Kč – zadavatelem je územní samosprávný celek nebo jeho příspěvková organizace nebo jiná právnická osoba a dotovaný zadavatel.
  - c) Hodnota zakázky je vyšší než 11 413 000 Kč – zadavatelem je sektorový zadavatel nebo je zadávána za účelem obrany a bezpečnosti státu.

*Podlimitní veřejné zakázky* – předpokládaná hodnota nedosahuje limitu pro nadlimitní veřejnou zakázku a zároveň přesahuje limit stanovený pro zakázky malého rozsahu.

- Zadavatel může využít jejich zadání v podlimitním řízení nebo ve zjednodušeném režimu.

*Veřejné zakázky malého rozsahu* - předpokládaná hodnota nedosáhne částky:

- U zakázky na dodávky nebo služby 2 000 000 Kč.
- U zakázky na stavební práce 6 000 000 Kč. [2,3]

## **2.3 Zadávání veřejných zakázek**

Průběh zadávání veřejných zakázek a následující výběrové řízení závisí na předmětu veřejné zakázky a její předpokládané hodnotě. Tento průběh je upravený zákonem. Zadavatel vybírá na základě splnění podmínek účasti a hodnocení nabídek nejvhodnější nabídku na realizaci.

Zadavatel zahájí zadávací řízení odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení k uveřejnění do **Věstníku veřejných zakázek** nebo **Úředního věstníku Evropské unie**. Tímto vyzve dodavatele o zaslání nabídky nebo žádost o účast – záleží na druhu



řízení. Informace o zahájení řízení musí být uveřejněna na profilu zadavatele, stejně jako veškeré další informace a dokumenty k veřejné zakázce. Obecný průběh zadávacího řízení sestává z následujících kroků:

- Zadavatel definuje druh zadávacího řízení – dle charakteristiky záměru a předpokládané hodnoty.
- Zadávací řízení je zahájeno odesláním příslušného oznámení včetně zveřejnění zadávací dokumentace (obsahuje veškeré podmínky účasti v zadávacím řízení stanovené zadavatelem) na profilu zadavatele.
- Podání nabídek nebo žádostí o účast, jmenování komise pro otevírání obálek a pro následné hodnocení nabídek.
- Otevírání obálek s nabídkami.
- Posouzení kvalifikace (dle příslušného výběrového řízení).
- Posouzení všech podaných nabídek (nově dle ZZVZ pouze nabídky vybraného uchazeče).
- Hodnocení podaných nabídek.
- Výběr nejvhodnější nabídky a zveřejnění výsledků zadávacího řízení.
- Uzavření smlouvy. [4,5]

Zakázku lze zadat hned několika různými zadávacími řízeními. Každý druh zadávacího řízení má své podmínky pro využití, své výhody a také nevýhody. Rozlišujeme tyto druhy zadávacího řízení:

- a) zjednodušené podlimitní řízení,
- b) otevřené řízení,
- c) užší řízení,
- d) jednací řízení s uveřejněním,
- e) jednací řízení bez uveřejnění,
- f) řízení se soutěžním dialogem,
- g) řízení o inovačním partnerství,
- h) koncesní řízení, nebo
- i) řízení pro zadání veřejné zakázky ve zjednodušeném režimu.

### ***2.3.1 Zadávací dokumentace***

Pro vymezení předmětu veřejné zakázky je za potřeby konkrétních dokumentů, údajů, požadavků a technických podmínek. Tyto podklady jsou obsaženy v zadávací dokumentaci, kterou poskytuje zadavatel zakázky. [5]

Na profilu zadavatele je při zahájení zadávacího řízení zpřístupněna zadávací dokumentace všem účastníkům řízení. Součástí této dokumentace je i formulář pro zahájení řízení ve Věstníku veřejných zakázek. Při oznámení o zahájení zadávacího řízení nebo výzvě musí zadavatel uvést internetovou adresu odkazující na profil zadavatele.

Zadávací dokumentace musí být dostatečně podrobná, aby byl dodavatel schopen podat nabídku do zadávacího řízení. Nově je také povinnost zadavatele označit ty části dokumentace, které vypracoval někdo jiný. [3]

#### ***Zadávací dokumentace obsahuje:***

- Splnění kvalifikace;
- Obchodní podmínky vč. platebních podmínek;
- Objektivní podmínky pro možné překročení nabídkové ceny;
- Technické podmínky;
  - VZ na stavební práce – dokumentace stavby podle platného právního předpisu,
  - Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr i v elektronické podobě.
- Požadavek na způsob zpracování nabídkové ceny;
- Způsob hodnocení nabídek podle hodnotících kritérií;
- Jiné požadavky zadavatele (např. vymezení problematiky subdodavatelů) [5]

Nově lze posoudit kvalifikaci dodavatele pouze u nabídky, která bude zadavatelem vybrána na základě provedeného hodnocení nabídek. Kvalifikační kritéria se nově dělí na kritéria způsobilosti a kritéria kvalifikace.

Do **kritéria způsobilosti** spadá *základní způsobilost*, která může být prokázána předložením čestného prohlášení nebo doklady vymezené zákonem. Dále sem patří *profesní způsobilost*. Ta může být doložena výpisem z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, dále pak dokladem o oprávněnosti k podnikání, dokladem vydaným profesní samosprávnou komorou či profesní organizací nebo dokladem osvědčujícím odbornou způsobilost dodavatele nebo osoby, jejímž prostřednictvím je tato činnost zabezpečena. Zadavatelem rovněž může být požadováno doložení oprávnění k podnikání v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky.

**Kritériem kvalifikace** rozumíme *ekonomickou kvalifikaci*. Podle ní zadavatel může žádat, aby minimální roční obrat dodavatele dosahoval stanovené minimální úrovně, a to maximálně za 3 bezprostředně předcházející účetní období. Výše ročního obratu nesmí přesáhnout dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky. Dalším kritériem kvalifikace je *technická kvalifikace*. Její podmínky splnění jsou obsaženy v zadávací dokumentaci a v oznámení o zahájení zadávacího řízení.

V obchodních podmínkách je nutné stanovit ze strany zadavatele, že technický dozor u těžbe stavby nesmí provádět dodavatel ani osoba s ním spojená. Naopak zadavatel může sám provádět technický dozor na stavbě. [3,5]

### **2.3.2 Zadávací lhůta**

Nově nevzniká zadavateli povinnost stanovit zadávací lhůtu. Jde o lhůtu, po kterou účastníci zadávacího řízení nesmějí odstoupit od zadávacího řízení. Zadávací lhůta začíná od ukončení lhůty pro podání nabídek. Pokud se zadavatel rozhodne lhůtu stanovit, musí do jejího konce odeslat oznámení o výběru dodavatele. Pokud k tomu nedojde, považuje se zadávací řízení za ukončené. V takovém případě je zadavatel povinen uhradit účelně vynaložené náklady spojené s účastí na zadávacím řízení všem dodavatelům. Zadávací lhůta musí být stanovena v návaznosti na druh zadávacího řízení a na předmět veřejné zakázky. [3,4]

## 2.4 Zákonné lhůty

Nový ZZVZ pozměňuje mimo jiné i lhůty týkající se průběhu zadávacího řízení. A to zejména jejich délkou a způsobem počítání. Je třeba vzájemného propojení i s novým občanským zákoníkem, podle kterého platí, že lhůta stanovená podle dnů počíná dnem, který následuje po skutečnosti rozhodně pro její počátek. Nově se také lhůty uvádí výslovně buď, ve dnech kalendářních nebo pracovních, a to pro jednotlivé druhy řízení:

- Zjednodušené podlimitní řízení
  - 11 pracovních dnů pro dodávky, služby i stavební práce
- Otevřené podlimitní řízení
  - 15 pracovních dnů pro dodávky a služby
  - 20 pracovních dnů pro stavební práce
- Nadlimitní otevřené řízení
  - 30 kalendářních dnů pro dodávky, služby i stavební práce

Veškeré lhůty pro podání nabídek jsou uváděny jako minimální a jejich délka musí být posouzena s ohledem na specifické okolnosti dané zakázky. [2]

## 2.5 Předložení nabídek

Dodavatel smí do konkrétního výběrového řízení podat jen jednu nabídku. Za jednu nabídku se považuje i zpracování variantního řešení v rámci nabídky. To musí být umožněno ze strany zadavatele. Nabídku může současně podat i více dodavatelů.

Dodavatel podané nabídky v zadávacím řízení nemůže být současně poddodavatelem, jehož prostřednictvím jiný dodavatel ve stejném zadávacím řízení prokazuje kvalifikaci.

Nabídka se podává buď v elektronické podobě, prostřednictvím zadavatelem stanoveného elektronického nástroje, nebo v listinné podobě. Ta musí být vždy doručena v uzavřené a zapečetěné obálce s označením názvu veřejné zakázky, s podpisy statutárního zástupce uchazeče a s adresou pro vrácení nabídky do data a hodiny označené ve výzvě. Pořadová čísla nabídek jsou zadavatelem přidávána podle pořadí, ve kterém nabídky byly podány.

## 2.6 Otevírání nabídek

Jako první je zadavatelem zvolená nejméně tříčlenná komise pro otevírání nabídek. Zadavatel otevírá obálky s nabídkami až po uplynutí lhůty pro podání nabídek. Nabídky, které byly podány po uplynutí doby pro podání nabídek, komise neotevře a jsou vráceny uchazečům. **Otevíráním nabídek v elektronické podobě** je rozuměno jejich zpřístupnění zadavateli, který musí ověřit, zda byly nabídky doručeny ve stanovené lhůtě, dále jejich autentičnost a zda s nimi nebylo před jejich otevřením manipulováno. Při **otevírání nabídek v listinné formě** mohou být přítomni i účastníci zadávacího řízení. Zadavatel sděluje přítomným osobám identifikační údaje uchazečů a údaje z nabídek odpovídající číselně vyjádřitelným kritériím hodnocení. Zadavatel je povinen vyhotovit písemný protokol s těmito údaji a se seznamem nabídek. Pokud se jedná o elektronickou aukci, otevírání obálek se koná bez přítomnosti účastníků zadávacího řízení.

## 2.7 Posouzení a hodnocení nabídek

Podle nového zákona ZZVZ není zadavatel povinen stanovovat hodnotící komisy s výjimkou, kdy hodnota veřejné zakázky převyšuje částku 300 mil. Kč. Již v zadávací dokumentaci je zadavatelem uvedeno, že nabídky budou hodnoceny dle ekonomické výhodnosti nabídky. Ekonomická výhodnost se hodnotí na základě nejvýhodnějšího poměru a to mezi nabídkovou cenou a kvalitou. Lze také hodnotit ekonomickou výhodnost dle nejnižší nabídkové ceny nebo nejnižších nákladů. Hodnocení pouze na základě nejnižší nabídkové ceny nelze použít v řízení o inovační partnerství, v řízení se soutěžním dialogem nebo v případě veřejné zakázky na služby uvedené v zákoně.

Zadavatel v zadávací dokumentaci musí stanovit, podle jakých pravidel budou hodnocené předložené nabídky. Ty zahrnují kritéria hodnocení, metodu vyhodnocení nabídek v jednotlivých kritériích a váhu nebo jiný matematický vztah mezi kritérii.

Při zvolení hodnocení ekonomické výhodnosti na základě kvality musí zadavatel stanovit kritéria, kterými mohou být zejména:

- Technická úroveň;
- Estetické nebo funkční vlastnosti;
- Uživatelská přístupnost;
- Sociální, environmentální nebo inovační aspekty;
- Organizace, kvalifikace nebo zkušenost osob – v souvislosti s plněním zakázky;
- Úroveň servisních služeb včetně technické pomoci;
- Podmínky a lhůty dodání nebo dokončení plnění.

Kritéria kvality musí být vymezena tak, aby na jejich základě bylo možné nabídky porovnat. Zadavatel může stanovit pevnou cenu a hodnotit pouze kvalitu nabízeného plnění.

Hodnocení nabídky není třeba provádět, pokud byla podána pouze jedna nabídka. O hodnocení je pořízená písemná zpráva, která obsahuje identifikaci zadávacího řízení, osoby podílející se na hodnocení, seznam hodnotících nabídek a popis hodnocení, které obsahuje i výsledek hodnocení nabídek. [5]

## **2.8 Ukončení zadávacího řízení**

Na základě posouzení a vyhodnocení nabídek je vybrán dodavatel s nejekonomičtější nabídkou. Po výběru dodavatele rozešle zadavatel neprodleně oznámení o svém rozhodnutí všem účastníkům zadávacího řízení a to do 5 pracovních dnů. Součástí tohoto oznámení je zpráva o hodnocení nabídek, jejich pořadí a výsledek posouzení splnění podmínek účasti vybraného dodavatele. Tyto podmínky neplatí pro řízení bez uveřejnění a zadávacího řízení, kde je pouze jeden účastník.

K uzavření smlouvy mezi zadavatelem a dodavatelem lze až po uplynutí 15 denní lhůty od doručení oznámení o výběru nejvhodnějšího dodavatele. V této lhůtě mohou ostatní uchazeči podat své námitky. Vybraný dodavatel na základě výzvy zadavatele musí předložit doklady o kvalifikaci a patřičné doklady stanovující zákonem. V případě, že dodavatel neposkytne potřebné náležitosti, je zadavatelem vyloučen. V tomto případě může zadavatel vyzvat k uzavření smlouvy dalšího účastníka, a to v pořadí, které bylo

určeno hodnocením nebo z výsledků nového hodnocení (pouze když by vyloučení účastníka výrazně ovlivnilo původní pořadí nabídek). [5]

Po podpisu smlouvy zadavatel rozešle oznámení o výsledku zadávacího řízení k uveřejnění do 30 dnů. Vypovědět nebo odstoupit od smlouvy může zadavatel v případě, že v jejím plnění nelze dál pokračovat, aniž by byla porušena pravidla uvedená v ZZVZ, nebo pokud zjistí, že smlouva neměla být uzavřena, např.: pokud měl být účastník vyloučen z řízení nebo předložil dokumenty a vzorky neodpovídající skutečnosti. [2,3]

## **2.9 Zrušení zadávacího řízení**

Pokud ze strany zadavatel dojde ke zrušení zadávacího řízení, je ze zákona povinen do tří pracovních dnů odeslat písemné sdělení všem účastníkům o zrušení zadávacího řízení. Tato povinnost neplatí pro jednací řízení bez uveřejnění.

Zadavatel zruší zadávací řízení, pokud není žádný účastník zadávacího řízení nebo vybraní uchazeči (1. – 3. místo) odmítli podepsat smlouvu. Ke zrušení zadávacího řízení ze strany zadavatele může dojít, pokud:

- Nebyl splněn minimální počet účastníků.
- Vybraní uchazeči odmítli podepsat smlouvu.
- Došlo k nepředvídatelné změně okolností.
- Vyskytly se například ekonomické důvody, pro které nelze pokračovat.
- Zadavatel neobdržel dotaci pro financování zakázky.
- Dodavatel předložil nabídku, která pro zadavatele byla ekonomicky nepřijatelnou.
- K zahájení zadávacího řízení nebyl zadavatel povinen.
- Je jenom jeden účastník zadávacího řízení (lze použít jen do doby odeslání oznámení o výběru dodavatele).

Dále může zadavatel zrušit jednací řízení bez uveřejnění, jen když účastníkům sdělí důvod zrušení. [3,5]

### 3 PŘÍPRAVA A PLÁNOVÁNÍ STAVEBNÍ ZAKÁZKY

Před započítím výstavby stavební zakázky je třeba důkladně věnovat pozornost její přípravě. Je nutné si vše správně rozvrhnout a časově naplánovat, aby samotná realizace zakázky přinášela co nejméně rizik a komplikací. Vše by mělo být ošetřeno na základě smlouvy.

#### 3.1 Účastníci výstavby

Účastníci výstavby jsou všechny osoby (právnícké nebo fyzické), kterých se konkrétní výstavba nějakým způsobem přímo dotýká. Lze je rozdělit na *hlavní účastníky výstavby*, mezi které patří investor, dodavatel a projektant. Všichni ostatní účastníci spadají pod *vedlejší účastníky výstavby*. Ti mohou svou účastí realizaci projektu prodloužit.

*Investorem* je osoba, která vynakládá finanční prostředky na výstavbu, především za účelem zisku nebo ve veřejném či soukromém zájmu. Na stavbě provádí kontrolu prováděných prací nebo tímto úkolem pověří jinou osobu či organizaci, tzv. **technický dozor**.

*Projektant* je autorem projektu stavby. Zpracování projektové dokumentace vychází z požadavků investora a dodržování předpisů a norem platných pro navrhování staveb. Dozor, který vykonává na stavbě, se nazývá **autorský**.

*Dodavatel* uskutečňuje podle projektové dokumentace schválené stavebním úřadem vlastní realizaci stavebního díla na určeném pozemku. Dodavatele zastupuje a za realizaci díla odpovídá stavbyvedoucí.

*Státní stavební dohled* zajišťuje ochranu zájmů společnosti a práv občanů vyplývajících z provádění stavby nebo její změny, popř. při jejím užívání. Orgány státního stavebního dohledu jsou pověřeni pracovníci stavebního úřadu a jiných orgánů státní správy.

Pověření pracovníci zjišťují, zda:

- Stavba je prováděna na základě stavebního povolení.



- Práce na stavbě provádějí oprávněné osoby.
- Na staveništi je k dispozici dokumentace ověřená stavebním úřadem.
- Je řádně veden stavební deník.
- Je zajištěna bezpečnost práce.

Dodavatel musí umožnit orgánům státní správy vstupovat na staveniště, nahlížet do dokumentace, provádět zápisy do stavebního deníku. Zjistí-li na stavbě závadu, která brání pokračování prací na stavbě, může provádění prací zastavit. V jednodušších případech udělí pokutu.

### **3.2 Smluvní zabezpečení zakázky**

V procesech přípravy, realizace a užívání staveb je zapojena řada účastníků, jejichž vzájemné vztahy, činnosti a výsledky činností musí být regulovány. Mezi nejdůležitější regulační prostředky patří platná legislativa (zákony, vyhlášky), činnost orgánů státní správy (územní orgány obcí a krajů, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo obrany), doporučené standardy (normy) a dobré mravy.

Je nutné sledovat aktuálnost a platné znění zákonů, neboť jsou často upravovány. Mezi nejdůležitější zákony týkající se stavební činnosti patří Stavební zákon (Zákon č. 225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), Zákon o zadávání veřejných zakázek (134/2016 Sb.), Živnostenský zákon (289/2017 Sb.), Zákoník práce (262/2006 Sb.), Zákon České národní rady o požární ochraně (133/1985 Sb.), Občanský zákoník (Zákon č. 89/2012 Sb.).

Smlouva mezi zadavatelem a zhotovitelem stavební zakázky je dána občanským nebo obchodním zákoníkem. Významné typy smluv:

*Smlouva o smlouvě budoucí* – nejméně jedna strana se zavazuje, že ve sjednané době strany mezi sebou uzavřou smlouvu s předem daným předmětem plnění.

*Kupní smlouva* – prodávající se zavazuje dodat kupujícímu movitou věc a převést na něj vlastnictví a kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu.

*Smlouva mandátní* (již nepoužívána) – mandatář se zavazuje, že pro mandanta na jeho účet a jeho jménem za úplatu zařídí určitou obchodní záležitost uskutečněním právních úkonů nebo jiné činnosti a mandant se zavazuje mu zaplatit.

*Příkazní smlouva* – příkazník se zavazuje, že pro příkazce obstará nějakou věc nebo provede jinou činnost.

*Smlouva o dílo* – zhotovitel se zavazuje k provedení určitého díla a objednatel se zavazuje k řádnému převzetí a ke včasnému zaplacení dohodnuté ceny zhotoveného díla [6]

### **3.3 Plánování**

Projektové plánování je strategický proces vycházející z konkrétního zadání, záměru nebo vize organizace, navazující na krátkodobé či dlouhodobé cíle. Proces plánování je prvotní aktivitou při projektovém řízení. Na kvalitním plánu a tvorbě skupiny řešící daný projekt často závisí úspěch celého projektu.

Plánování obecně je nezbytnou součástí jakéhokoliv řízení. Jedná se o činnost zabývající se formulováním cílů a vytyčením způsobů, kterými organizace těchto uvedených cílů dosáhne. Součástí plánování a souvisejícího rozhodovacího procesu je důsledná analýza vnitřních a vnějších podmínek a faktorů. Prognóza těchto podmínek a rizik spojených s rozhodnutím pomáhá i při sestavování konkrétního plánu organizace.[7]

#### **3.3.1 Metoda plánování na základě charakteristik vnějšího prostředí**

Metoda plánování na základě charakteristik vnějšího prostředí je založena na dokonalém poznání okolí podniku, případně realizované zakázky, ať už z hlediska místního nebo mezinárodního významu. Podnik není izolován, ale je obklopen vnějším okolím. Tímto okolím podniku rozumíme vše, co je za pomyslnými hranicemi podniku jako sociálně ekonomického a technického systému a čím je podnik ovlivňován a co případně sám může ovlivnit. [8]

Podnik je zároveň prostřednictvím svého okolí nucen k určitému chování a přizpůsobení v rámci svých aktivit. Okolí má na podnik značný vliv, zatímco možnosti podniku okolí ovlivnit jsou jen velmi omezené. Pro analýzu faktorů, které na podnik působí, je potřeba vymezit si tyto jednotlivé prvky. Důležitým faktorem je pro firmy při analýze prostředí dokázat odlišit módní výkyvy od trendů a megatrendů. [9]

- Módní výkyvy jsou jevy nepředvídatelné, krátkodobé, bez sociálních, ekonomických a politických konsekvencí.
- Trendy se vyznačují dlouhodobou tendencí a dají se dobře předvídat jejich extrapolací do budoucna.
- Megatrendy se vyznačují velkými sociálními, ekonomickými, politickými a technologickými změnami, které se vyvíjejí pozvolna a výrazným způsobem ovlivňují život jednotlivce i společnosti.

Tato analýza se pak musí projevit v plánování zakázek i s ohledem na další budoucí stav, zejména v případě více etapových nebo jinak návazných a finančně významných zakázek.

### **3.4 Finanční plánování**

Finanční plánování projektu souvisí s ekonomickou činností zabývající se získáváním potřebného množství peněz a kapitálu z různých finančních zdrojů (financování organizací, partnery projektu, dotace) a jejich alokací během jednotlivých etap projektu a realizací plateb souvisejících s projektem. Cílem finančního řízení je zabezpečení dostatečných zdrojů a maximalizace jejich využití ve vztahu k obecným cílům samotného projektového záměru. [10]

Při finančním řízení projektu musí finanční manažeři plánovat následující aktivity související s řízením peněžních prostředků.

- Získávat peněžní prostředky pro běžné, rozvojové i mimořádné financování aktivit souvisejících s projektem,
- rozhodovat o alokaci peněžních prostředků mezi různými alternativami,

- řídit rizika související se získáním finančních prostředků,
- zhodnocovat dočasně volné peněžní prostředky, jedná-li se o dlouhotrvající projekt,
- provádět pravidelnou finanční analýzu a kontrolní činnost v rámci projektu. [11]

Výsledkem finančního plánování je **finanční plán**. Jedná se o zjednodušený model, který proti sobě staví dvě polohy. První z nich je zaměřena na současnou a budoucí potřebu finančních prostředků a druhá na momentálně existující a budoucí očekávané zdroje na jejich pokrytí. Finanční plán je relativně autonomní a má tři rozhodovací polohy:

- Kvantifikaci finančních cílů;
- Formulaci finanční politiky;
- Plánování vývoje financí (musí být v souladu s finančními cíli a finanční politikou). [12]

Finanční plán stanoví druh, výši a okamžik ekonomických opatření, která k tomu povedou. Jeho vytvořením dostaneme souhrn opatření pro rozhodování, jejichž důsledky nastanou v budoucnu.

Struktura a forma finančních plánů se odvíjí od struktury a formy ročních finančních, také nazývaných účetních výkazů, a to včetně plánů peněžních toků (cash flow). Finanční plán v podobě plánovaných výkazů za jednotlivé roky plánovaného období se hodnotí pomocí kritérií finanční analýzy.

Finanční plán se vyhotovuje souhrnně na celý projekt a jeho struktura může být také členěna na dílčí fáze projektu, stavební objekty, dodavatele apod. Může být také vyjádřen pomocí tabulky či grafu.

Finanční plánování probíhá na dvou úrovních. První z nich je dlouhodobé finanční plánování a druhou úroveň je krátkodobé finanční plánování. Většinou platí, že součástí dlouhodobého finančního plánu je detailně vypracovaný roční finanční plán.

*Dlouhodobý finanční plán* má většinou horizont 5 let. Plán slouží jako podklad k realizaci podnikatelského záměru a úkolem je obstarat efektivně kapitál. Dlouhodobé financování má reagovat na fáze životního cyklu podniku a reflektovat specifika z něj plynoucí. Pro sestavení dlouhodobého finančního plánu je zapotřebí:

- Analýza finanční situace
- Plán tržeb
- Plán cash flow
- Plánovaná rozvaha
- Investiční rozpočet
- Rozpočet externího financování
- Plán nákladů a výnosů

*U krátkodobého finančního plánu* je časový horizont zpravidla 1 rok. Je zde kladen důraz na solventnost, tedy schopnosti podniku splácet svoje závazky a smysluplné uspořádání přijatých i poskytnutých půjček. Úkolem krátkodobého plánování je především zabezpečení krátkodobých vnějších zdrojů. Krátkodobý finanční plán zahrnuje:

- Plánování výnosů, nákladů a zisku, tj. plánovaný výkaz zisku a ztráty;
- Roční plán cash flow;
- Plánování aktiv a pasív, tj roční plánovanou rozvahu;
- Rozpočty peněžních příjmů a výdajů.

Sledování a pozorování odchylek skutečnosti od plánovaného stavu je náplní controllingu. [12]

## **4 FINANCOVÁNÍ STAVEBNÍ ZAKÁZKY**

Pro zvolení správného způsobu a průběhu financování stavební zakázky je důležité vše pečlivě navrhnout a v průběhu celé stavební zakázky kontrolovat veškeré peněžní toky.

Peněžní tok (známý také pod anglickým názvem cash flow) sleduje v určitém časovém úseku pohyb příjmů a výdajů. Lze tak v jakékoliv chvíli zjistit, kolik peněžních prostředků je k dispozici. Je tedy dobré sledovat i průběh výnosů a nákladů.

Za příjem můžeme brát skutečný přírůstek peněžních prostředků, na rozdíl od výnosu, který představuje peněžní částku, kterou podnik získal svou činností bez ohledu na to, jestli ve stejném čase došlo ke skutečné úhradě. Pokud je výnos zároveň příjem, znamená to, že inkaso skutečně proběhlo.

Výdaj představuje skutečný úbytek peněžních prostředků, na rozdíl od nákladu, který vyjadřuje opotřebení či spotřebování majetku. Vznikem nákladu dochází ke snížení aktiva a většinou vzniká závazek vůči druhé straně. Pokud dojde k inkasu nákladu, stává se výdajem.

### **4.1 Stanovení nákladů investora**

Cílem investora je realizovat stavbu za minimální náklady, ale přitom co nejvíce efektivně a účelně. Mnoho investorů nemá přehled ohledně problematiky stavebnictví a tudíž je pro ně obtížné zvolit vhodného dodavatele.

V České republice na trhu působí společnosti, které vytvářejí oceňovací softwary, ale také sledují a neustále aktualizují ceníky materiálů a prací ve stavebnictví. Podle těchto podkladů se investor může v dané problematice lépe orientovat. Těmito společnostmi jsou ÚRS Praha a.s., RTS a.s. nebo Callida s.r.o.

Pokud potřebuje investor stanovit hrubý odhad ceny stavby, slouží mu tzv. rozpočtový ukazatel. Tento ukazatel je možné využít již v počátcích projektu ještě před tím, než je zcela propracovaná projektová dokumentace. Pro použití rozpočtového ukazatele se v první řadě vypočítá obestavěný prostor posuzovaného objektu, a to včetně

obestavěného prostoru základů (u liniových staveb se počítá s běžnou délkou). Poté se objekt zařadí podle jednotné klasifikace stavebních objektů (známe pod zkratkou JKSO) do skupiny stejných nebo nejvíce podobných staveb. Z příslušné tabulky v ceníku rozpočtových ukazatelů pak můžeme zjistit cenu za měrnou jednotku, kterou je třeba vynásobit velikostí obestavěného prostoru nebo běžné délky.

Pro přesnější určení ceny za stavbu je možné si nechat vypracovat rozpočet stavby. Rozpočet lze v dnešní době sestavit pomocí rozpočtových programů softwaru jako je například KROS 4, BUILDpower S a další. Součástí projektové dokumentace už by měl být vypracovaný souhrnný rozpočet pro stavební povolení. V tomto rozpočtu jsou zobrazeny veškeré základní a vedlejší rozpočtové náklady související se stavbou. Jde zejména o náklady na projektové a průzkumné práce, provozní soubory, stavební objekty, stroje a zařízení, umělecká díla, vedlejší náklady na umístění stavby, práce nestavebních organizací, rezervu, ostatní náklady, vyvolané investice a provozní náklady na přípravu a realizaci stavby. Pokud to investor požaduje, lze vypracovat rozpočet pouze jednotlivých dílčích částí.

Investor také může předložit dodavatelům tzv. slepý výkaz výměr s uvedenými položkami souvisejícími s realizací budoucího projektu. Dodavatelé tyto položky ocení vlastními kalkulovanými cenami a podají investorovi nabídkovou cenu. Investor se tak může rozhodnout, která z podaných nabídek je pro něj výhodnější

## **4.2 Stanovení nákladů dodavatelem**

Dodavatel musí při tvorbě nabídkové ceny zohlednit, zda jím nabídnutá cena přináší zisk a zároveň pokrývá všechny náklady na realizaci projektu. V zájmu dodavatele je zároveň to, aby nedošlo k vynaložení vyšších finančních prostředků než je zapotřebí. Z toho důvodu je vhodné si naplánovat průběh výstavby a vytvořit tak časový harmonogram. Ve správně sestaveném harmonogramu můžeme vidět návaznost stavebních prací a můžeme zabránit zbytečným komplikacím, jako jsou kolize na staveništi. Rozsah a podrobnosti harmonogramu závisí na složitosti a velikosti stavby. Časový postup výstavby může být zpracován ve formě síťového grafu,

řádkového harmonogramu, cyklogramu apod. K vytváření harmonogramů se používají jak běžné programy (např. MS Excel), tak i specializované softwary (např. MS Project).

Pro tvorbu nabídkové ceny využívá dodavatel kalkulaci, která slouží také pro řízení nákladů na zakázce a ve firmě. Můžeme tedy rozlišovat kalkulaci plánovanou a skutečnou. Tyto kalkulace se v průběhu realizace projektu a na jeho konci navzájem porovnávají a jsou jimi zjišťované případné odchylky.

**Tabulka 1:** Rozbor kalkulované ceny [zpracování: vlastní, zdroj: Předmět BVO2-sešit]

Kalkulovaná jednotková cena (C)	Náklady	Druh nákladů	Popis		
	Přímé (PN)	Hmoty (H)	Náklady na přímý materiál	Zpracovací náklady	Přímé zpracovací náklady
		Mzdy (M)	Náklady na přímé mzdy		
		Stroje (S)	Náklady na provoz strojů		
		Ostatní (OPN)	Náklady na sociální a zdravotní pojištění a ostatní náklady výše neuvedené		
	Nepřímé (NN)	Výrobní režie (VR)	Náklady spojené s výrobou, které nejdou vyjádřit přímo, do výpočtu vstupují jako procentuální přírážka		Hrubé rozpětí
		Správní režie (SR)	Náklady spojené se správou a administrativou ve firmě, nejdou vyjádřit přímo, do výpočtu vstupují jako procentuální přírážka		
	Zisk (Z)	Zisk (Z)	Zisk, dle požadavků zadavatele		

Z tabulky 1: Rozbor kalkulované ceny můžeme vidět rozdělení nákladů na přímé a nepřímé. Přímé náklady se dále dělí na náklady na hmoty, stroje a ostatní. Nepřímé náklady obsahují výrobní a správní režie. Nedílnou součástí kalkulované ceny je také zisk, který je vyjádřen procentní přírážkou. Výše plánovaného zisku je určena vedením firmy podle strategie firmy na trhu, plánu inovace výrobního zařízení, trendu rozvojových programů firmy a úrokové míry na finančním trhu.



Z takto sestavených nákladů můžeme určit kalkulační vzorec:

$$C = PN + NN + Z$$

$$PN = H + M + S + OPN$$

$$NN = RV + RS$$

Platí tedy:

$$C = H + M + S + OPN + RV + RS + Z$$

Celková kalkulovaná cena vznikne vynásobením kalkulované jednotkové ceny s počtem jednotek.

### 4.3 Fakturace

Dodavatel na základě vystavení faktur investorovi přijímá finanční prostředky. Způsob fakturace je vždy uveden ve smlouvě o dílo se stanovenou lhůtou splatnosti. Pokud investor nezaplatí včas za faktury, hrozí mu sankce určené ve smlouvě o dílo.

Faktura dle Zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, musí splňovat tyto náležitosti, aby byla daňovým dokladem:

- Označení osoby uskutečňující plnění a osoby, pro kterou se plnění uskutečňuje
- Daňové identifikační číslo osoby uskutečňující plnění a osoby, pro kterou se plnění uskutečňuje
- Evidenční číslo daňového dokladu
- Rozsah a předmět plnění
- Den vystavení daňového dokladu
- Den uskutečnění plnění nebo den přijetí úplaty
- Jednotkovou cenu bez daně a slevu
- Základ daně
- Sazbu daně
- Výši daně

Faktura dále musí obsahovat odkaz na příslušné ustanovení zákona osvobození od daně, je-li tomu tak, a musí být poznačeno, zda daňový doklad je vystaven zákazníkem, a že

daň odvede zákazník. Pokud má sloužit jako doklad daňový, musí být vystavena do 15 dnů od data zdanitelného plnění. Datum zdanitelného plnění nastává tehdy, když je předána a převzata stavba nebo její část na základě předávacího protokolu nebo soupisu provedených prací. Soupis stavebních prací je vystavován za určité období (nejčastěji měsíc) a je v něm uvedeno, které práce z rozpočtu a v jakém rozsahu byly za toto období provedeny. U každé položky bývá také uvedena jednotková cena z důvodu přehlednosti soupisu. Na konci soupisu je celková cena určená k fakturaci za zvolené období.

#### 4.4 Zdroje financování stavební zakázky

Plánování finančních zdrojů je klíčovou činností. V této fázi již rozhodujeme o konkrétním rozdělení finančních zdrojů ve prospěch jednotlivých záměrů a aktivit zakázky. Jedná se o proces výběru optimální varianty získání peněz a kapitálu v porovnání s finanční zátěží firmy do budoucích let, kterou budou představovat například splátky úvěrů či náklady na předfinancování zakázky. Zdroji, kterými je možné financovat běžné činnosti projektu či projektové záměry je hned několik. Zároveň je důležité určit nástroj financování s ohledem na povahu financované zakázky (krátkodobé financování x dlouhodobé financování). [13]

**Tabulka 2:** Uspořádání financování zakázky [zpracování: vlastní, zdroj: podle 15]

<i>Časové hledisko zdrojů</i>			
<i>Původ zdrojů</i>		Krátkodobé	Dlouhodobé
	Interní	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nebankovní závazky – nevyplacené mzdy</li> <li>➤ Přeměna majetku – využití faktoringu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nerozdělený zisk</li> <li>➤ Odpisy</li> <li>➤ Výnosy z prodeje majetku a zásob</li> </ul>
	Externí	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Obchodní úvěry</li> <li>➤ Nebankovní závazky – půjčky od jiných podniků</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Střednědobé a dlouhodobé bankovní úvěry</li> <li>➤ Emise obligací</li> <li>➤ Leasing</li> <li>➤ Vklady společníků (akcie, podíly)</li> </ul>

## **4.5 Krátkodobé formy financování zakázek**

Úvěry od finančních institucí jsou nejčastějším zdrojem finančních prostředků pro realizaci ať už krátkodobých nebo dlouhodobých záměrů. Každá žádost o bankovní úvěr vyžaduje prověření bonity klienta, tedy žádající firmy. Zároveň i předkládaná zakázka financování je podrobena finanční analýze ze strany banky. Po těchto krocích pak banka určí, zda žadateli poskytne bankovní úvěr a popřípadě za jakých podmínek. Nejčastěji je záruka řešena zástavním právem či blanco směnkou. V případě krátkodobých bankovních úvěrů lze využívat tzv. zakázkové úvěry, které mají jasně daný rámec, který nesmí být během jednoho roku překročen. [14]

## **4.6 Dlouhodobé formy financování zakázek**

Financování dlouhodobého záměru či zakázky je založeno jak na vlastním – interním samofinancování, tak i na externím financování. Mezi hlavní zdroje financování více etapových zakázek patří bankovní úvěry s dlouhou dobou splatnosti. Jedná se o tzv. revolvingové úvěry, které je možno definovat buď časově, nebo účelově (například pro každou etapu projektu zvlášť). V rámci tohoto bankovního nástroje je pak částka v dané periodě splacena dle domluvy s bankou a automaticky může být znovu načerpána na bankovní účet klienta. [15]

## **4.7 Zdroje financování veřejné zakázky**

Zadavatel veřejné zakázky může využívat pro její financování vlastní nebo cizí zdroje.

### **4.7.1 Vlastní zdroje**

Vlastní, jinak nazývané interní zdroje jsou příjmy obce uvedené v rozpočtu obce a skládají se z následujících položek:

- Daňové příjmy
- Nedaňové příjmy
- Přijaté transfery
- Kapitálové příjmy

Vlastní zdroje město získává prodejem nových stavebních parcel nebo naspořením potřebných prostředků z minulých let, kdy byl rozpočet přebytkový. Tyto prostředky mohlo dále zhodnocovat například v investičních fondech nebo termínovaných vkladech. Výhodou takového financování je, že městu nevznikají žádné pohledávky do budoucna a také nemusí platit žádné úroky z bankovního úvěru. Nevýhodou bývá doba, která je potřebná k našetření daných prostředků pro investici. Tudiž mnoho obcí využívá financování z cizích zdrojů. [16]

*Daňové příjmy* jsou největším rozhodujícím příjmem rozpočtu obcí. Patří sem svěřená daň z nemovitosti (malá daňová pravomoc) a sdílená daň z příjmů a DPH (nemají daňovou pravomoc), dále pak poplatky místní a správní.

Do *nedaňových příjmů* patří příjmy z pronájmu majetku, příjmy z prodeje neinvestičního majetku, příjmy z užitelských poplatků za veřejné statky a za ostatní zabezpečené služby.

*Přijaté transfery* neboli dotace ve velké míře plynou do rozpočtů obcí ze státního rozpočtu, jedná se o nárokové dotace. Objem a struktura těchto dotací je schvalována při schvalování zákona o státním rozpočtu a obce na ně mají nárok. Naopak nenárokovatelné dotace obce získávají na základě předložené žádosti.

*Kapitálové příjmy* pocházejí z prodeje dlouhodobého majetku, příjmy z prodeje akcií a majetkových podílů. Tyto příjmy jsou nepravidelného charakteru a jsou jednorázové. [17]

#### **4.7.2 Cizí zdroje**

Při rozhodování zda použít cizí neboli externí zdroje, mohou pomoci nástroje pro dlouhodobé řízení, např. strategický plán rozvoje obce, rozpočtový výhled, plán prodeje majetku. Tyto nástroje jsou však náročné na zpracování a zejména menší obce jimi nedisponují. Při absenci těchto nástrojů je potřeba alespoň provést analýzu hospodaření z let minulých. Provést finanční analýzu rozpočtu, zejména příjmů a výdajů běžného rozpočtu. Tyto položky se zpravidla opakují v každém roce. Je tedy nutné

zvážit, zda je můžeme očekávat i v budoucnu. Při kladném výsledku, tedy přebytkovém rozpočtu, může dojít k financování investiční akce. Dále je nutno zvážit, zda investice bude v budoucnu pro město zisková nebo bude provoz dotován.

Ve většině případů se ale setkáváme s kombinovanou formou financování, a to s kombinací vlastních a cizích zdrojů, tedy s podílovým krytím investice.

Cizí zdroje můžeme rozdělit na zdroje návratné a nenávratné. Do *cizích návratných zdrojů* patří především úvěry. Úvěrový vztah je smluvním vztahem mezi veřejným a soukromým sektorem.

*Úvěry členíme podle doby splatnosti:*

- **Krátkodobé** - jsou splatné do jednoho roku. Je využíván převážně při dorovnání nesouladu příjmů a výdajů, na financování projektů se využívá výjimečně. (překlenovací úvěr, směnka, lombardní úvěr).
- **Střednědobé** - jsou splatné do deseti let a využívají se nejčastěji.
- **Dlouhodobé** - mají splatnost delší než deset let, v závislosti na investici. Tyto úvěry bývají většinou účelové investiční.

*Podle metody úvěrování:*

- **Účelové** – banka poskytne peněžní prostředky na domluvený účel. Obec tyto prostředky vede na samostatném účtu, z kterého může čerpat tyto prostředky podle svých potřeb.
- **Kontokorentní** – je úvěr v podobě povoleného přecherpání do konkrétního úvěrového dohodnutého rámce. Slouží k překlenutí krátkodobé platební neschopnosti.

Obce se většinou za poskytnutý úvěr zaručují svým majetkem nebo využívají ručením budoucími příjmy rozpočtu, výjimečně pak ručí třetí osobou. Z úvěru musí obec platit úroky, přitom úrokovou sazbu stanovuje peněžní ústav podle typu úvěru, jeho účelu nebo doby poskytnutí. Úroková sazba se sjednává jako pevná z dlužné částky nebo pohyblivá.

Mezi *cizí zdroje nenávratné* patří transfery, jinak řečeno dotace. Do obecního rozpočtu se promítnou díky přerozdělovacím procesům v soustavě veřejných rozpočtů. Tyto dotace jsou poskytovány z rozpočtu vyšších vládních úrovní nižším úrovním nebo jinými samosprávnými celky. Dotace dále můžeme rozdělit na dotace účelové a dotace neúčelové.

*Účelové dotace* jsou určené na konkrétní akci za podmínek stanovených zásadami dotační politiky poskytovatele. *Neúčelové dotace* nemají zadané podmínky užití. Dají se určit na financování běžných nebo kapitálových potřeb. [18]

## **5 VEŘEJNÁ STAVEBNÍ ZAKÁZKA „SPORTOVNĚ – REKREAČNÍHO AREÁLU KOZSKÝ POTOK V SEZIMOVĚ ÚSTÍ“**

### **5.1 Popis zakázky**

Jedná se o projekt „Sportovně-rekreačního areálu Kozský potok v Sezimově Ústí“. Příprava a realizace projektu probíhala v letech 2013 - 2014 a jeho celkové investiční výdaje činily **19 975 503,97 Kč bez DPH**. Stavba je majetkem města předána k hospodaření příspěvkové organizaci Správa města Sezimovo Ústí jako svěřený majetek.

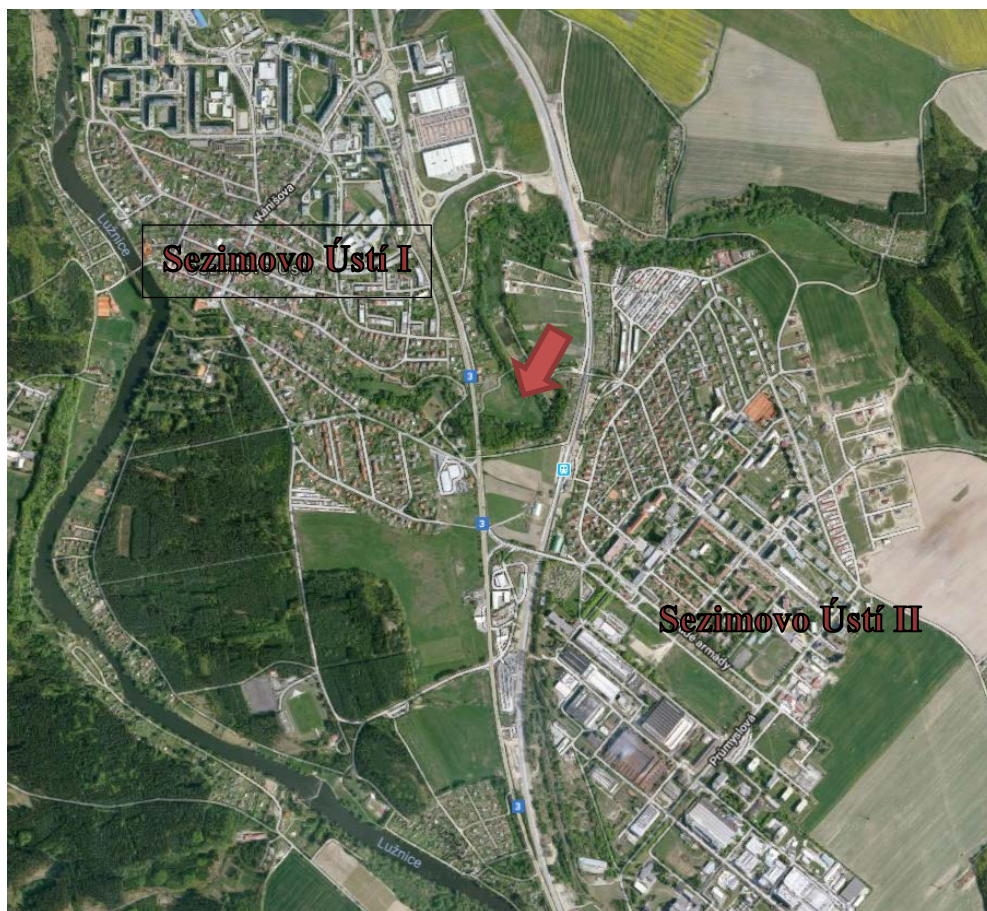
### **5.2 Základní údaje stavby**

Název stavby:	Sportovně-rekreační areál Kozský potok v Sezimově Ústí
Místo stavby:	Sezimovo Ústí
Katastrální území:	k.ú. Sezimovo Ústí
Kraj:	Jihočeský
Charakter stavby:	novostavba
Účel stavby:	rekreační
Datum realizace:	2013 - 2014

### **5.3 Charakteristika stavby**

Zájmová oblast se nachází v blízkosti Kozského potoka, na jeho pravém břehu. Ze severní strany na areál navazují stávající zahradnictví a zahrady. Ze západní strany areál sousedí se silnicí I. třídy, jejíž povrch se nachází cca 5m nad úrovní terénu areálu. Areál je napojen pomocí nově zbudované cyklostezky, která je napojena na místní komunikaci v severní části a na účelovou komunikaci v jižní části a poskytuje tak spojení s druhým břehem, kde se nachází stávající sportovní hala s parkovištěm. Cyklostezka je konstrukčně řešena tak, aby umožňovala projezd techniky údržby areálu a pro případný zásah HZS. Plocha areálu je 9 390 m<sup>2</sup>. Pozemek má nepravidelný tvar

daný limity využití území a nachází se v zastavěné části obce. Stavba je realizovaná v jedné etapě.



**Obrázek 4:** Umístění koupaliště ve městě

Účelem stavby bylo vytvoření nového sportovně – rekreačního areálu s přírodním koupalištěm a se zázemím. V areálu je umístěn přírodní koupací biotop s budovou zázemí, budovou WC, dále prostory pro umístění kol, zatravněné plochy pro ležení, sportoviště a další vnitřní vybavení. Samotná nádrž je protáhlého nepravidelného oválného tvaru o rozměrech cca 68,0 x 36,0 m, na západní straně navazuje na biotop brouzdaliště o rozměrech cca 15,0 x 11,5 m. V západní části biotopu je vstup pro neplavce, v severovýchodní části je vstup pro plavce. Na severní straně biotopu je navrženo molo. V budově zázemí se nachází pokladna, půjčovna slunečníků a lehátek, zázemí pro plavčíka, sklad pro areál, hygienické zázemí pro personál a bufet. Rozmístění jednotlivých zařízení v areálu je zobrazeno v obrázku 5: Výkres situace.





**Obrázek 5:** Výkres situace [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

Projekt byl členěn do 16 stavebních objektů uvedených níže. Stavební objekt SO – 15 Cyklostezka byl řešen jako samostatný projekt a tudíž není započítán do nákladu na stavební práce.

SO 01 – Přírodní koupací biotop

SO 02 – Oplocení areálu

SO 03 – Budova zázemí areálu

SO 04 – Objekt WC

SO 05 – Vnitřní vybavení areálu

SO 06 – Zpevněné plochy areálu

SO 07 – Nezpevněné plochy a vegetační úpravy

SO 08 – Přípojka vody

SO 09 – Areálové rozvody vody

SO 10 – Přípojka NN

SO 11 – Areálové vedení NN a areálové osvětlení

SO 12 – Splašková kanalizace

SO 13 – Dešťová kanalizace – vsakovací jámka

SO 14 – Studna

SO 15 – Cyklostezka – samostatně řešený projekt

SO 16 – Sportoviště

## **5.4 Investor**

Investorem této veřejné zakázky je město Sezimovo Ústí, které se nachází na soutoku řeky Lužnice a Kozského potoka. Město se dělí na dvě části, a to na Sezimovo Ústí I, které se rozprostírá na místě bývalého středověkého města, a na Sezimovo Ústí II, které bylo vybudováno v rámci výstavby Baťových závodů, dnes Kovosvit MAS, a.s. Město leží v Jihočeském kraji, v okrese Tábor a spolu s městy Tábor a Planá nad Lužnicí tvoří aglomeraci. Obec se rozkládá na ploše 840 ha a k datu 1. 1. 2017 má 7 251 obyvatel. Základní sídelní jednotky města Sezimovo Ústí:

- Průmyslový obvod
- Sídliště Silon
- Sídliště u Nechyby
- Sídliště u nádraží
- Sídliště za náměstím
- Soukeník
- U Lužnice
- U Červeného Dvora

Pro kulturní a občanskou vybavenost slouží obyvatelům města dvě knihovny, každá v jedné části města. Dále ve městě najdeme kino Spektrum a v letních měsících mohou občané využít letní kino. Pro větší využití chybí divadlo. K velmi navštěvovaným místům patří i místní hvězdárna Františka Pešty.

Sportovní areál, sauna a tenisové kurty slouží pro tělovýchovu a sport. V průběhu let došlo ve městě k vybudování nových dětských hřišť a venkovního fitness hřiště

pro mládež, dospělé a seniory. Potravinářská obchodní síť je ve městě dostatečně zajištěna. Nedostatkem může být absence specializovaných obchodů.

V rámci stravovacích služeb se ve městě nachází hotel, motel a v letních měsících jsou otevřené dvě chatové osady s vodáckým koupalištěm Soukeník. Ve městě je i řada hostinských zařízení a to od restaurací až po bary.

Dále se v Sezimově Ústí nachází pošta, bankomaty, Česká spořitelna, pojišťovny, státní a městská policie. V obou částech Sezimova Ústí je zaveden městský rozhlas, který pravidelně informuje občany o důležitých událostech ve městě a pravidelných kulturních akcích. O městě lze říci, že úroveň poskytovaných služeb je pro město vyhovující.

Mezi vyhledávané turistické cíle patří například národní kulturní památka Kozí hrádek nebo areál vládních vil s hrobkou Dr. E. Beneše. V blízkosti města se nalézají řada přírodních památek jako Luční rybník, Luna nebo přírodní park Turovecké lesy.

Obec v posledních letech měla několik investičních projektů. Mezi největší patří:

- 2012: Digitalizace kina Spektrum a Letního kina za 4,5 mil. Kč
- 2012 – 2013: Rekonstrukce tělocvičny za 13,0 mil. Kč
- 2013: Zateplení ZŠ a MŠ za 8,8 mil. Kč
- 2017: Zpracování digitálního povodňového plánu pro město Sezimovo Ústí a vybudování varovného a výstražného systému ochrany před povodněmi za 4,5 mil. Kč

#### ***5.4.1 Hospodaření města***

Pro přehled ročního hospodaření město zpracovává v souladu s platnými právními předpisy závěrečný účet města a podklady pro schvalování účetní uzávěrky. Závěrečný účet města schvaluje zastupitelstvo města.

Rozpočet města představuje finanční plán, podle kterého město hospodará v příslušném rozpočtovém roce a který je shodný s rokem kalendářním. Rozpočet města schvaluje na

návrh rady města zastupitelstvo města. Město Sezimovo Ústí mělo v období 2012-2016 následující příjmy a výdaje:

- Příjmy města

Celkové vlastní příjmy města se v letech 2012 - 2016 zvyšovaly. Hodnoty jsou v průměru 120 milionů korun. V roce 2012 došlo k poklesu příjmů z důvodu nepřijetí dotace na dávky pro těžce zdravotně postižené a dávky pomoci v hmotné nouzi. Uvedené dávky již nejsou vypláceny prostřednictvím městských úřadů a to s účinností od 1. 1. 2012. V tomto roce byl nárůst u příjmů vlastních, zejména u příjmů daňových. Vlivem příjmů předplaceného nájemného došlo v roce 2014 k zvýšení nedaňových příjmů. Na celkovém zvýšení příjmů se v roce 2014 podílely i přijaté dotace. V roce 2015 je navýšení celkových příjmů způsobeno především nárůstem daňových příjmů a přijatých dotací. V roce 2016 i přes pokles kapitálových příjmů a vlastních nedaňových příjmů ve srovnání s rokem 2015 dochází k celkovému nárůstu vlastních příjmů. Tato skutečnost je jednoznačně způsobena nárůstem daňových příjmů, významnou měrou zastoupené DPH, daní z příjmů FO ze závislé činnosti a funkčních požitků a daní z příjmů PO. Celkové vlastní příjmy po konsolidaci v letech 2012 až 2016 jsou zobrazeny v tabulce 3: Vlastní příjmy.

**Tabulka 3:** Vlastní příjmy [zpracování: vlastní, zdroj: webové stránky města SÚ]

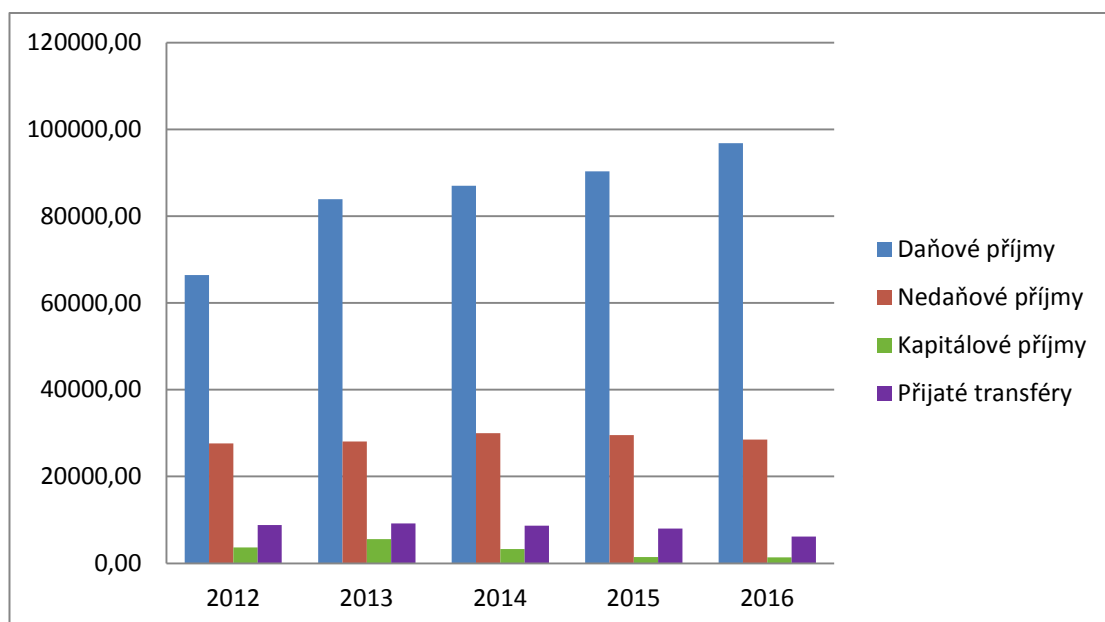
Vlastní příjmy po konsolidaci v tis. Kč	2012	2013	2014	2015	2016
daňové	66454,93	83870,17	87023,29	90320,87	96812,09
vlastní nedaňové	27654,17	28064,00	29977,35	29563,87	28520,20
vlastní kapitálové	3673,09	5553,40	3306,00	1445,20	1390,28
celkem vlastní příjmy	97782,19	117487,57	120306,64	121329,94	126722,57

V tabulce 4: Celkové příjmy můžeme vidět jako meziroční srovnání dynamiky příjmů obce po konsolidaci. Z předložené tabulky vyplývá závěr o celkovém zvýšení příjmů až na rok 2016. V roce 2016 došlo k poklesu příjmů, který je způsoben poklesem dotačních prostředků ve srovnání s rokem 2015, který byl z hlediska přijatých dotací mimořádný.

**Tabulka 4:** Celkové příjmy [zpracování: vlastní, zdroj: webové stránky města SÚ]

Příjmy po konsolidaci v tis. Kč	2012	2013	2014	2015	2016
vlastní příjmy celkem	97782,19	117487,57	120306,64	121329,94	126722,57
neinvestiční dotace	8843,01	9190,65	8638,17	8011,43	6183,94
investiční dotace	2023,69	3125,46	3000,58	24053,79	114,81
ostatní, jiné příjmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
celkem příjmy	108648,89	129803,68	131945,39	153395,16	133021,32

Graficky znázorněné celkové příjmy a jejich srovnání v jednotlivých letech je možné vidět na obrázku 6: Příjmy po konsolidaci v tis. Kč.



**Obrázek 6:** Příjmy po konsolidaci v tis. Kč [zpracování: vlastní, zdroj: webové stránky města SÚ]

- Výdaje města

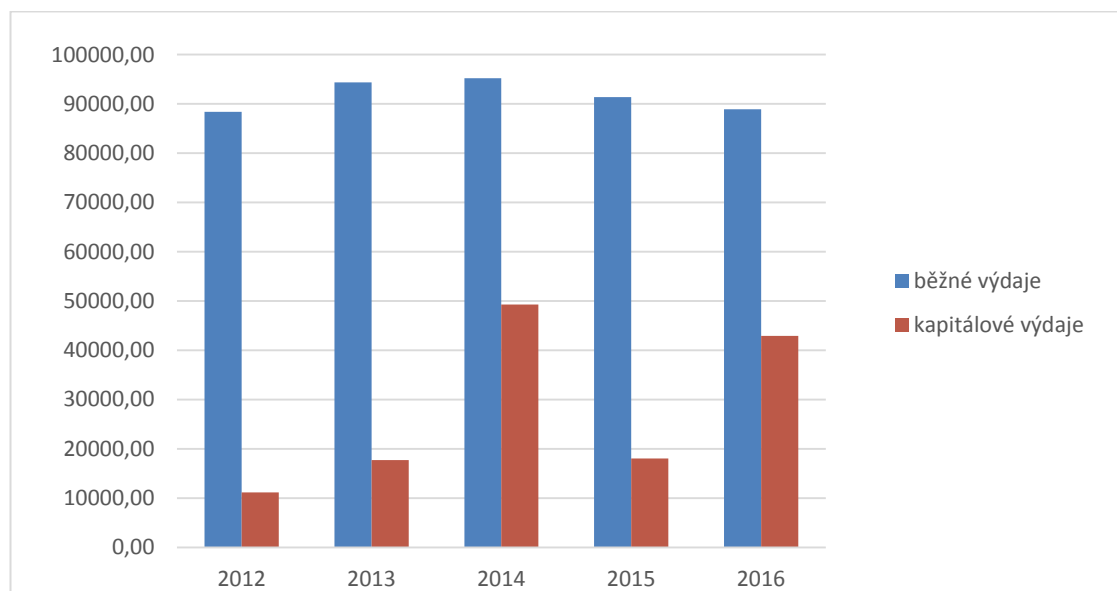
U výdajů města v letech 2012 až 2016 nelze říci, že by byly stabilní. I zde se v roce 2012 projevuje změna ve výplatě dávek pro těžce zdravotně postižené a dávek pomoci v hmotné nouzi. V roce 2012 došlo k přijetí úvěru v celkové výši 20,87 mil. Kč a tím byl převážně způsoben nárůst kapitálových výdajů. V roce 2015 ve srovnání s rokem minulým došlo k poklesu u běžných i kapitálových výdajů. Pokles v roce 2015 byl způsoben zejména realizací mimořádných výdajů v roce 2014. Tyto výdaje zahrnovaly

udržování, opravy a běžné výdaje v souvislosti s výstavbou sportovně-rekreačního areálu Kozský potok. Na poklesu běžných výdajů se rovněž podílely i nižší zálohy na energie spojené s pronájmem bytových a nebytových prostor. Úroveň běžných výdajů v roce 2016 s rokem minulým poklesla. Naopak kapitálové výdaje vzrostly ve srovnání s rokem minulým více jak dvojnásobně. Na jejich navýšení se významnou měrou podílí nákup finančního majetku, dále pak realizace finančně významných projektů.

Přehled celkových výdajů v letech 2012 až 2016 je zobrazen v tabulce 5: Celkové výdaje a jejich srovnání je pak graficky znázorněno v obrázku 7: Výdaje po konsolidaci v tis. Kč.

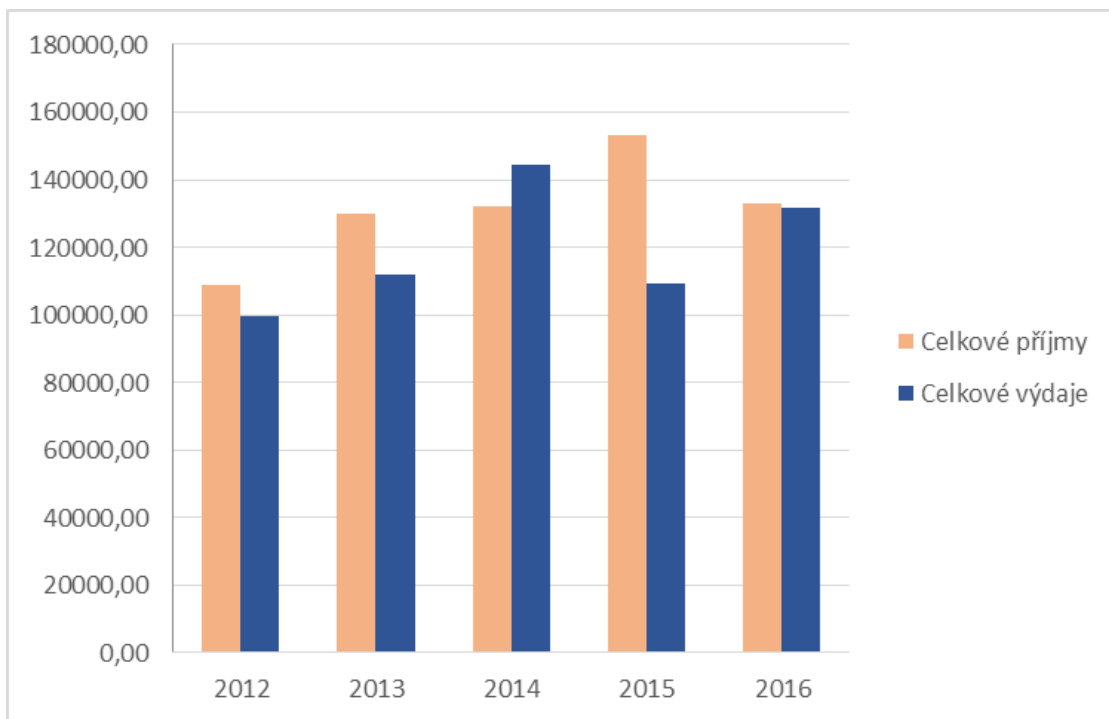
**Tabulka 5:** Celkové výdaje [zpracování: vlastní, zdroj: webové stránky města SÚ]

Výdaje po konsolidaci v tis. Kč	2012	2013	2014	2015	2016
běžné výdaje	88417,62	94375,69	95225,33	91413,40	88946,04
kapitálové výdaje	11121,86	17737,43	49304,56	18018,17	42927,59
výdaje celkem	99539,48	112113,12	144529,89	109431,57	131873,63



**Obrázek 7:** Výdaje po konsolidaci v tis. Kč [zpracování: vlastní, zdroj: webové stránky města SÚ]

Pro lepší porovnání příjmů a výdajů města v jednotlivých letech byl vytvořen graf, který je zobrazen v obrázku 8: Příjmy a výdaje města v tis. Kč. Z grafu lze vyčíst, že schodkový rozpočet je jen v roce 2014, se saldem ve výši 14 880 000 Kč. Plánovaný schodek hospodaření pokrýval dlouhodobý úvěr ve výši 12 mil. Kč a zásoba volných finančních prostředků vedených na běžných účtech města vytvořená z přebytku hospodaření let minulých. Ve zbylých letech můžeme mluvit o přebytkovém rozpočtu.



**Obrázek 8:** Příjmy a výdaje města v tis. Kč [zpracování: vlastní, zdroj: webové stránky města SÚ]

## 5.5 Projektová dokumentace

K vypracování projektové dokumentace byla vybrána firma BAPO s.r.o. Smlouva o dílo mezi objednatelem – Město Sezimovo Ústí a zhotovitelem – BAPO s.r.o. byla podepsána dne 6. 10. 2012. Předmětem Smlouvy byl závazek zhotovitele provést dílo, kterým se rozumí zpracování a projednání dokumentace k akci: „Sportovně - rekreační areál Kozský potok v Sezimově Ústí“ a povinnost objednatele uhradit za to zhotoviteli odměnu, jenž byla dohodnuta ve výši 200.000,- Kč bez DPH, tedy 242.000,- Kč včetně 21% DPH. Cena byla stanovena jako nejvýše přípustná a nešlo ji tak překročit. Cena byla uhrazena objednatelem jednorázově na základě faktury (tabulka 6: Faktura

za vypracování projektové dokumentace), kterou vystavil zhotovitel, a to po předání veškerých dokumentů, které byly stanoveny v dané smlouvě.

**Tabulka 6:** Faktura za vypracování projektové dokumentace [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

Faktura - vypracování PD	
Cena bez DPH	200 000,00 Kč
DPH (21%)	42 000,00 Kč
<b>Cena s DPH</b>	<b>242 000,00 Kč</b>

Vypracovaná projektová dokumentace obsahovala tyto náležitosti:

- A. Průvodní zpráva
- B. Souhrnná technická zpráva
- C. Situační výkresy
- D. Dokladová část
- E. Zásady organizace výstavby
- F. Architektonické a stavebně technické řešení

#### **5.5.1 Položkový rozpočet**

Pro danou zakázku byl firmou BAPO s.r.o., která zpracovala projektovou dokumentaci, vypracován i položkový rozpočet s rozpočtovými náklady (tabulka 8: Položkový rozpočet). Rozpočet je zpracován podle ceníků platných v době zhotovení projektu. Rozpočet byl uveden pouze orientační, konkrétní cena je dána dodavatelskou firmou a veškeré změny bylo nutné odsouhlasit zástupcem investora, projektanta a zástupcem jiných institucí určených v kontrolním režimu stavby.

Rozpočet sloužil pro stanovení předpokládané ceny stavební zakázky. Výsledná předběžná cena činila **14 776 370 Kč bez DPH**. Tato cena po zaokrouhlení na 14 800 000 Kč bez DPH byla uvedena v zadávací dokumentaci. V rozpočtu se plánovalo i s náklady na vybudování objektu SO10 Přípojka NN. Tento objekt (po uvážení s energetickou společností) nebyl součástí zadávacího řízení a nespadal tak pod stavební práce vybraného dodavatele.



**Tabulka 7:** Souhrnný rozpočet [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

<b>SOUHRNNÝ ROZPOČET</b>						
Hlava	Náklady	Stavební část	Technologická část	Celkem	Celkové náklady stavby bez DPH	DPH 21%
III.	Stavební objekty celkem ZRN	14416		14416	14416	3027
VI.	Vedlejší náklady celkem VRN	360		360	360	75
Celkem bez DPH		14 776 370,00 Kč				
<b>Celkem s DPH</b>		<b>17 879 409,00 Kč</b>				

**Tabulka 8:** Položkový rozpočet [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

SO01 Přírodní koupací biotop					
Základní rozpočtové náklady			Ostatní rozpočtové náklady		
Z R N	HSV celkem	4 678 030 Kč	Ztížené výrobní podmínky	0 Kč	
	PSV celkem	2 484 697 Kč	Oborová přířážka	0 Kč	
	M práce celkem	0 Kč	Přesun stavebních kapacit	0 Kč	
	M dodávky celkem	0 Kč	Mimostaveništní doprava	0 Kč	
ZRN celkem		7 162 728 Kč	Zařízení staveniště	179 068 Kč	
			Provoz investora	0 Kč	
HZS		0 Kč	Kompletační činnost (IČD)	0 Kč	
ZRN+HZS		7 162 728 Kč	Ostatní náklady neuvedené	0 Kč	
ZRN + ost.náklady + HZS		7 341 796 Kč	Ostatní náklady celkem	179 068 Kč	
Základ pro DPH			7 341 796 Kč		
DPH 21%			1 541 777 Kč		
Cena za objekt celkem			8 883 573 Kč		

SO02 Oplocení areálu				
Základní rozpočtové náklady			Ostatní rozpočtové náklady	
Z R N	HSV celkem	317 937 Kč	Ztížené výrobní podmínky	0 Kč
	PSV celkem	0 Kč	Oborová přírážka	0 Kč
	M práce celkem	0 Kč	Přesun stavebních kapacit	0 Kč
	M dodávky celkem	0 Kč	Mimostaveništní doprava	0 Kč
ZRN celkem		317 937 Kč	Zařízení staveniště	7 948 Kč
			Provoz investora	0 Kč
HZS		0 Kč	Kompletační činnost (IČD)	0 Kč
ZRN+HZS		317 937 Kč	Ostatní náklady neuvedené	0 Kč
ZRN + ost.náklady + HZS		325 886 Kč	Ostatní náklady celkem	7 948 Kč
Základ pro DPH			325 886 Kč	
DPH			21% 68 436 Kč	
<b>Cena za objekt celkem</b>			<b>394 322 Kč</b>	

SO03 Budova zázemí areálu				
Základní rozpočtové náklady			Ostatní rozpočtové náklady	
Z R N	HSV celkem	180 374 Kč	Ztížené výrobní podmínky	0 Kč
	PSV celkem	1 317 932 Kč	Oborová přírážka	0 Kč
	M práce celkem	343 637 Kč	Přesun stavebních kapacit	0 Kč
	M dodávky celkem	0 Kč	Mimostaveništní doprava	0 Kč
ZRN celkem		1 841 943 Kč	Zařízení staveniště	46 049 Kč
			Provoz investora	0 Kč
HZS		0 Kč	Kompletační činnost (IČD)	0 Kč
ZRN+HZS		1 841 943 Kč	Ostatní náklady neuvedené	0 Kč
ZRN + ost.náklady + HZS		1 887 992 Kč	Ostatní náklady celkem	46 049 Kč
Základ pro DPH			1 887 992 Kč	
DPH			21% 396 478 Kč	
<b>Cena za objekt celkem</b>			<b>2 284 470 Kč</b>	

SO04 Objekt WC				
Základní rozpočtové náklady			Ostatní rozpočtové náklady	
Z R N	HSV celkem	121 593 Kč	Ztížené výrobní podmínky	0 Kč
	PSV celkem	1 359 222 Kč	Oborová přírážka	0 Kč
	M práce celkem	0 Kč	Přesun stavebních kapacit	0 Kč
	M dodávky celkem	0 Kč	Mimostaveništní doprava	0 Kč
ZRN celkem		1 480 815 Kč	Zařízení staveniště	37 020 Kč
			Provoz investora	0 Kč
HZS		0 Kč	Kompletační činnost (IČD)	0 Kč
ZRN+HZS		1 480 815 Kč	Ostatní náklady neuvedené	0 Kč
ZRN + ost.náklady + HZS		1 517 835 Kč	Ostatní náklady celkem	37 020 Kč
Základ pro DPH			1 517 835 Kč	
DPH			21%	
			318 745 Kč	
<b>Cena za objekt celkem</b>			<b>1 836 580 Kč</b>	

SO05 Vnitřní vybavení areálu				
Základní rozpočtové náklady			Ostatní rozpočtové náklady	
Z R N	HSV celkem	297 288 Kč	Ztížené výrobní podmínky	0 Kč
	PSV celkem	36 000 Kč	Oborová přírážka	0 Kč
	M práce celkem	0 Kč	Přesun stavebních kapacit	0 Kč
	M dodávky celkem	0 Kč	Mimostaveništní doprava	0 Kč
ZRN celkem		333 288 Kč	Zařízení staveniště	8 332 Kč
			Provoz investora	0 Kč
HZS		0 Kč	Kompletační činnost (IČD)	0 Kč
ZRN+HZS		333 288 Kč	Ostatní náklady neuvedené	0 Kč
ZRN + ost.náklady + HZS		341 620 Kč	Ostatní náklady celkem	8 332 Kč
Základ pro DPH			341 620 Kč	
DPH			21%	
			71 740 Kč	
<b>Cena za objekt celkem</b>			<b>413 360 Kč</b>	

SO06 Zpevněné plochy areálu				
Základní rozpočtové náklady			Ostatní rozpočtové náklady	
Z R N	HSV celkem	976 728 Kč	Ztížené výrobní podmínky	0 Kč
	PSV celkem	0 Kč	Oborová přírážka	0 Kč
	M práce celkem	0 Kč	Přesun stavebních kapacit	0 Kč
	M dodávky celkem	0 Kč	Mimostaveništní doprava	0 Kč
ZRN celkem		976 728 Kč	Zařízení staveniště	24 418 Kč
			Provoz investora	0 Kč
HZS		0 Kč	Kompletační činnost (IČD)	0 Kč
ZRN+HZS		976 728 Kč	Ostatní náklady neuvedené	0 Kč
ZRN + ost.náklady + HZS		1 001 146 Kč	Ostatní náklady celkem	24 418 Kč
Základ pro DPH			1 001 146 Kč	
DPH			210 241 Kč	
<b>Cena za objekt celkem</b>			<b>1 211 387 Kč</b>	

SO07 Nezpevněné plochy a vegetační úpravy				
Základní rozpočtové náklady			Ostatní rozpočtové náklady	
Z R N	HSV celkem	154 248 Kč	Ztížené výrobní podmínky	0 Kč
	PSV celkem	0 Kč	Oborová přírážka	0 Kč
	M práce celkem	0 Kč	Přesun stavebních kapacit	0 Kč
	M dodávky celkem	0 Kč	Mimostaveništní doprava	0 Kč
ZRN celkem		154 248 Kč	Zařízení staveniště	3 856 Kč
			Provoz investora	0 Kč
HZS		0 Kč	Kompletační činnost (IČD)	0 Kč
ZRN+HZS		154 248 Kč	Ostatní náklady neuvedené	0 Kč
ZRN + ost.náklady + HZS		158 104 Kč	Ostatní náklady celkem	3 856 Kč
Základ pro DPH			158 104 Kč	
DPH			33 202 Kč	
<b>Cena za objekt celkem</b>			<b>191 306 Kč</b>	

SO08 Prodloužení vodovodního řádu a přípojka vody				
Základní rozpočtové náklady			Ostatní rozpočtové náklady	
Z R N	HSV celkem	173 514 Kč	Ztížené výrobní podmínky	0 Kč
	PSV celkem	0 Kč	Oborová přírážka	0 Kč
	M práce celkem	0 Kč	Přesun stavebních kapacit	0 Kč
	M dodávky celkem	0 Kč	Mimostaveništní doprava	0 Kč
ZRN celkem		173 541 Kč	Zařízení staveniště	4 339 Kč
			Provoz investora	0 Kč
HZS		0 Kč	Kompletační činnost (IČD)	0 Kč
ZRN+HZS		173 541 Kč	Ostatní náklady neuvedené	0 Kč
ZRN + ost.náklady + HZS		177 879 Kč	Ostatní náklady celkem	4 339 Kč
Základ pro DPH			177 879 Kč	
DPH			21%	
			37 355 Kč	
<b>Cena za objekt celkem</b>			<b>215 234 Kč</b>	

SO09 Areálové rozvody vody				
Základní rozpočtové náklady			Ostatní rozpočtové náklady	
Z R N	HSV celkem	266 696 Kč	Ztížené výrobní podmínky	0 Kč
	PSV celkem	5 688 Kč	Oborová přírážka	0 Kč
	M práce celkem	0 Kč	Přesun stavebních kapacit	0 Kč
	M dodávky celkem	0 Kč	Mimostaveništní doprava	0 Kč
ZRN celkem		272 384 Kč	Zařízení staveniště	6 810 Kč
			Provoz investora	0 Kč
HZS		0 Kč	Kompletační činnost (IČD)	0 Kč
ZRN+HZS		272 384 Kč	Ostatní náklady neuvedené	0 Kč
ZRN + ost.náklady + HZS		279 193 Kč	Ostatní náklady celkem	6 810 Kč
Základ pro DPH			279 193 Kč	
DPH			21%	
			58 631 Kč	
<b>Cena za objekt celkem</b>			<b>337 824 Kč</b>	

SO10 Přípojka NN				
Základní rozpočtové náklady			Ostatní rozpočtové náklady	
Z R N	HSV celkem	63 530 Kč	Ztížené výrobní podmínky	0 Kč
	PSV celkem	0 Kč	Oborová přírážka	0 Kč
	M práce celkem	0 Kč	Přesun stavebních kapacit	0 Kč
	M dodávky celkem	0 Kč	Mimostaveništní doprava	0 Kč
ZRN celkem		63 530 Kč	Zařízení staveniště	1 588 Kč
			Provoz investora	0 Kč
HZS		0 Kč	Kompletační činnost (IČD)	0 Kč
ZRN+HZS		63 530 Kč	Ostatní náklady neuvedené	0 Kč
ZRN + ost.náklady + HZS		65 118 Kč	Ostatní náklady celkem	1 588 Kč
Základ pro DPH			65 118 Kč	
DPH			21% 13 675 Kč	
<b>Cena za objekt celkem</b>			<b>78 793 Kč</b>	

SO11 Areál, vedení NN a areál. Osvětlení				
Základní rozpočtové náklady			Ostatní rozpočtové náklady	
Z R N	HSV celkem	0 Kč	Ztížené výrobní podmínky	0 Kč
	PSV celkem	335 432 Kč	Oborová přírážka	0 Kč
	M práce celkem	0 Kč	Přesun stavebních kapacit	0 Kč
	M dodávky celkem	0 Kč	Mimostaveništní doprava	0 Kč
ZRN celkem		335 432 Kč	Zařízení staveniště	8 386 Kč
			Provoz investora	0 Kč
HZS		0 Kč	Kompletační činnost (IČD)	0 Kč
ZRN+HZS		335 432 Kč	Ostatní náklady neuvedené	0 Kč
ZRN + ost.náklady + HZS		343 818 Kč	Ostatní náklady celkem	8 386 Kč
Základ pro DPH			343 818 Kč	
DPH			21% 72 202 Kč	
<b>Cena za objekt celkem</b>			<b>416 020 Kč</b>	

SO12 Splašková kanalizace a jímka na vyvážení				
Základní rozpočtové náklady			Ostatní rozpočtové náklady	
Z R N	HSV celkem	309 189 Kč	Ztížené výrobní podmínky	0 Kč
	PSV celkem	0 Kč	Oborová přírážka	0 Kč
	M práce celkem	0 Kč	Přesun stavebních kapacit	0 Kč
	M dodávky celkem	0 Kč	Mimostaveništní doprava	0 Kč
ZRN celkem		309 189 Kč	Zařízení staveniště	7 730 Kč
			Provoz investora	0 Kč
HZS		0 Kč	Kompletační činnost (IČD)	0 Kč
ZRN+HZS		309 189 Kč	Ostatní náklady neuvedené	0 Kč
ZRN + ost.náklady + HZS		316 919 Kč	Ostatní náklady celkem	7 730 Kč
Základ pro DPH			316 919 Kč	
DPH			21% 66 553 Kč	
<b>Cena za objekt celkem</b>			<b>383 472 Kč</b>	

SO13 Dešťová kanalizace				
Základní rozpočtové náklady			Ostatní rozpočtové náklady	
Z R N	HSV celkem	86 657 Kč	Ztížené výrobní podmínky	0 Kč
	PSV celkem	0 Kč	Oborová přírážka	0 Kč
	M práce celkem	0 Kč	Přesun stavebních kapacit	0 Kč
	M dodávky celkem	0 Kč	Mimostaveništní doprava	0 Kč
ZRN celkem		86 657 Kč	Zařízení staveniště	2 166 Kč
			Provoz investora	0 Kč
HZS		0 Kč	Kompletační činnost (IČD)	0 Kč
ZRN+HZS		86 657 Kč	Ostatní náklady neuvedené	0 Kč
ZRN + ost.náklady + HZS		88 824 Kč	Ostatní náklady celkem	2 166 Kč
Základ pro DPH			88 824 Kč	
DPH			21% 18 653 Kč	
<b>Cena za objekt celkem</b>			<b>107 477 Kč</b>	

SO14 Studna				
Základní rozpočtové náklady			Ostatní rozpočtové náklady	
Z R N	HSV celkem	240 000 Kč	Ztížené výrobní podmínky	0 Kč
	PSV celkem	0 Kč	Oborová přírážka	0 Kč
	M práce celkem	0 Kč	Přesun stavebních kapacit	0 Kč
	M dodávky celkem	0 Kč	Mimostaveništní doprava	0 Kč
ZRN celkem		240 000 Kč	Zařízení staveniště	6 000 Kč
			Provoz investora	0 Kč
HZS		0 Kč	Kompletační činnost (IČD)	0 Kč
ZRN+HZS		240 000 Kč	Ostatní náklady neuvedené	0 Kč
ZRN + ost.náklady + HZS		246 000 Kč	Ostatní náklady celkem	6 000 Kč
Základ pro DPH			246 000 Kč	
DPH			21%	
			51 660 Kč	
<b>Cena za objekt celkem</b>			<b>297 660 Kč</b>	

SO16 Sportoviště - umělý trávník				
Základní rozpočtové náklady			Ostatní rozpočtové náklady	
Z R N	HSV celkem	664 451 Kč	Ztížené výrobní podmínky	0 Kč
	PSV celkem	3 100 Kč	Oborová přírážka	0 Kč
	M práce celkem	0 Kč	Přesun stavebních kapacit	0 Kč
	M dodávky celkem	0 Kč	Mimostaveništní doprava	0 Kč
ZRN celkem		667 551 Kč	Zařízení staveniště	16 689 Kč
			Provoz investora	0 Kč
HZS		0 Kč	Kompletační činnost (IČD)	0 Kč
ZRN+HZS		667 551 Kč	Ostatní náklady neuvedené	0 Kč
ZRN + ost.náklady + HZS		684 240 Kč	Ostatní náklady celkem	16 689 Kč
Základ pro DPH			684 240 Kč	
DPH			21%	
			143 690 Kč	
<b>Cena za objekt celkem</b>			<b>827 930 Kč</b>	



## 5.6 Zadávací řízení

Pro zajištění zadávání výběrového řízení na dodavatele stavebních prací pro stavbu Sportovně – rekreačního areálu Kozský potok v Sezimově Ústí byla vybrána společnost STAVONA JIHLAVA, spol. s.r.o., se kterou byla uzavřena mandátní smlouva, a pro zastupování ve všech technických a v právních věcech souvisejících s výše zmíněnou zakázkou sepsána plná moc.

Za obchodní činnost, a to výkon inženýrské činnosti spočívající v uskutečnění veřejné soutěže na dodavatele stavebních prací – otevřené řízení pro stavbu “Sportovně rekreačního areálu Kozský potok v Sezimově Ústí”, byla vystavena faktura zobrazena v tabulce 9: Faktura za výkon inženýrské činnosti.

**Tabulka 9:** Faktura za výkon inženýrské činnosti [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

Faktura za výběrové řízení	
Cena bez DPH	63 000,00 Kč
DPH (21%)	13 230,00 Kč
<b>Cena s DPH</b>	<b>76 230,00 Kč</b>

Zadání veřejné zakázky bylo uskutečněno formou otevřeného řízení. Druh veřejné zakázky byl stanoven jako podlimitní veřejná zakázka na stavební práce a způsob financování zakázky z vlastních zdrojů zadavatele. Předpokládaná cena veřejné zakázky byla vyčíslena, jak už bylo výše uvedeno, na částku **14 800 000 Kč bez DPH**.

Seznam zadávací dokumentace obsahoval tyto položky:

1. Zadávací podmínky zpracované firmou STAVONA JIHLAVA, spol s.r.o.;
2. Oznámení o zakázce ve Věstníku veřejných zakázek pod evidenčním číslem zakázky: 360111;
3. PD pod názvem „Sportovně – rekreační areál Kozský potok v Sezimově Ústí“ zpracovaná firmou BAPO s.r.o.;
4. Veřejnoprávní smlouva o provedení stavby (stavební povolení);
5. Návrh Smlouvy o dílo zpracované firmou STAVONA JIHLAVA, spol s.r.o.;
6. Titulní list nabídky;

7. Čestné prohlášení o ekonomické a finanční způsobilosti.

Ve stanovené lhůtě pro podání nabídek projevilo zájem o účast v zadávacím řízení šest firem. Nabídku však podali pouze dva uchazeči (viz tabulky 10 a 11). Při otevírání obálek s nabídkami byla hodnotící komisí provedena kontrola splnění kvalifikačních předpokladů uchazečů z hlediska požadavků stanovených v souladu se zákonem a zadávacími podmínkami. Dále byla hodnotící komisí posouzena výše nabídkových cen, kde bylo konstatováno, že hodnocené nabídky neobsahují mimořádně nízkou nabídkovou cenu. Na základě posouzení a vyhodnocení jednotlivých nabídek došla komise k rozhodnutí, že nabídka firmy **VHS – Vodohospodářské stavby, spol. s.r.o.**, splnila nejlépe stanovené kritérium, a to jako nabídka s nejnižší nabídkovou cenou.

**Tabulka 10:** Nabídka č. 1 [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

Uchazeč se sídlem:	<b>STATUS stavební a.s.</b>	
	Nádražní 998, 396 24 Humpolec	
IČ/DIČ:	46679120/CZ46679120	
Právní forma:	akciová společnost	
<b>Nabídka:</b>		<b>Splněno:</b>
Nabídka je zpracovaná v českém jazyce		ano
Návrh smlouvy je podepsán osobou oprávněnou jednat jménem či za uchazeče		ano
Nabídka splňuje požadavky zadavatele		
<b>Nabídková cena veřejné zakázky</b>	<b>14 466 715,00 Kč</b>	<b>bez DPH</b>
	<b>17 504 725,00 Kč</b>	<b>s DPH</b>

**Tabulka 11:** Nabídka č. 2 [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

Uchazeč se sídlem:	<b>VHS - Vodohospodářské stavby, spol. s.r.o..</b>	
	Litvínovická 1567/4, 370 01 České Budějovice	
IČ/DIČ:	14499924/CZ14499924	
Právní forma:	společnost s ručením omezeným	
<b>Nabídka:</b>		<b>Splněno:</b>
Nabídka je zpracovaná v českém jazyce		ano
Návrh smlouvy je podepsán osobou oprávněnou jednat jménem či za uchazeče		ano
Nabídka splňuje požadavky zadavatele		
<b>Nabídková cena veřejné zakázky</b>	<b>13 954 966,00 Kč</b>	<b>bez DPH</b>
	<b>16 885 509,00 Kč</b>	<b>s DPH</b>

## 5.7 Hlavní dodavatel

Za hlavního dodavatele stavební zakázky byla ve výběrovém řízení vybrána firma, která patří mezi přední stavební firmy severozápadních Čech - **VHS Vodohospodářské stavby, spol. s.r.o.** Na počátku se firma specializovala na výstavbu vodovodů, kanalizačních řádů a vodohospodářských děl. Později došlo k rozšíření její činnosti o plynovody, silniční stavby, mosty. V dnešní době provádí i stavby čistíren odpadních vod, skládek, zemní práce, betonářské práce a dodávky investičních celků.

Firma usiluje o budování a rozvoj obchodně - partnerských vztahů, jenž jsou založeny na spolehlivosti a serióznosti. Silnou stránkou firmy je flexibilita organizace práce v důsledku ploché organizační struktury, optimální cenová úroveň při vysoké kvalitě, schopnost spolupráce s dodavateli ostatních přidružených prací, technické a technologické řešení dodávek.

Firma pracuje v systému managementu jakosti certifikovaném dle normy ČSN EN ISO 9001, enviromentálním systému certifikovaném dle normy ČSN EN ISO 14001 a systému management BOZP certifikovaném dle OHSAS 18001. Firma má i svoji akreditovanou zkušební laboratoř, která provádí zkoušky zemin, kameniva a asfaltových směsí.

Firma se může pyšnit prestižním oceněním pro Top Stavební Společnost roku 2013. Dále pak získala 1. místo v kategorii nejzdařilejší modernizovaný úsek silnice. Firma během své působnosti realizovala mnoho staveb. Za zmínku stojí ČOV ZOO Ohrada Hluboká nad Vltavou, Protipovodňová opatření obce Dráčov, Kanalizace a ČOV Loučovice, MVE Zlatá Koruna.

### 5.7.1 Smlouva o dílo

Uzavření Smlouvy o dílo mezi objednatelem - Město Sezimovo Ústí a zhotovitelem, VHS – Vodohospodářské stavby, spol. s.r.o. proběhlo dne 15. 11. 2013. Zhotovitel se tak zavázal provést svým jménem a na vlastní odpovědnost kompletní stavební práce včetně dodávky stavebních hmot a dílů dané stavební zakázky.

Rozsah a kvalita díla byly dány podle:

1. PD zpracovaná firmou BAPO s.r.o. PD byla zpracovaná v rozsahu pro provedení stavby včetně soupisů prací, schválena 15. 05. 2013
2. Oznámení o zakázce uveřejněném ve Věstníku veřejných zakázek pod evidenčním číslem 360111, uveřejněném dne 16. 09. 2013
3. Textovou částí – zadávacími podmínkami zpracovanými firmou STAVONA JIHLAVA, spol. s.r.o. z 16. 09. 2013
4. Nabídkou zhotovitele ze 4. 10. 2013
5. Veřejnoprávní smlouvou o provedení stavby uzavřenou mezi smluvními stranami Městský úřad Sezimovo Ústí, odbor stavebního úřadu, ÚP, ŽP a dopravy a město Sezimovo Ústí dne 15. 05. 2013
6. Příslušnými normami a předpisy platnými v době provádění díla

Předmětná Smlouva o dílo obsahovala tyto náležitosti: Smluvní strany; Předmět díla; Termín plnění – staveniště; Cena za dílo; Financování; Předání a převzetí předmětu díla; Ostatní podmínky smlouvy; Závěrečné ustanovení.

Pro sestavení finančního plánu jsou pro nás důležité zejména části týkající se termínu plnění, cena za dílo a financování. Jednotlivé části jsou rozepsány níže.

Ve Smlouvě o dílo jsou stanoveny lhůty výstavby, kdy termín předání a převzetí staveniště je bezodkladně po podpisu smlouvy. Lhůta výstavby stavebních prací je stanovena od 26. 11. 2013 do 10. 07. 2014.

Cena předmětného díla je sjednaná jako cena nejvýše přípustná a platná po celou dobu výstavby. Položkový rozpočet byl předložen uchazečem současně s nabídkou. Nabídnutá cena díla je považována za cenu díla na celý rozsah zadání veřejné zakázky v rozsahu výkazu výměr. Cena činí **13 954 966,00 Kč** bez DPH.

Provedené práce budou fakturovány jedenkrát měsíčně, a to dle provedených prací. Jednotlivé faktury a účetní doklady musí obsahovat všechny náležitosti dle zákona

č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platných právních předpisů. Lhůta splatnosti faktur se vzájemnou dohodou se sjednává na 30 dnů.

Samostatnou přílohou této smlouvy by měl být i nabídkový rozpočet, tj. oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb v listinné a elektronické podobě. Bohužel tento rozpočet pro podklady diplomové práce nebyl dodán.

### 5.7.2 *Dodatek ke Smlouvě o dílo*

V průběhu realizace došlo k jistým změnám a smluvní strany, které spolu uzavřely Smlouvu o dílo, jejímž předmětem je akce „Sportovně – rekreační areál Kozský potok v Sezimově Ústí“, se dohodly uzavřít Dodatek ke Smlouvě o dílo. V dodatku dojde ke změně ceny za dílo, a to z původní sjednané ceny 13 954 966 Kč bez DPH na **14 548 588 Kč bez DPH**. K tomuto navýšení došlo z důvodu nového vyčíslení méněprací a víceprací u jednotlivých stavebních objektů. Tyto nově vyčíslené změnové listy jsou uvedeny v tabulce 12: Změnové listy

**Tabulka 12:** Změnové listy [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

OZN.	NÁZEV PRÁCE	VÍCEPRÁCE	MÉNĚPRÁCE	CELKEM
SO01	Výměna materiálu v biotopu	320 399,85	-	320 399,85
SO01	Úprava technologie, oplocení filtrů	13 630,00	318 448,16	-304 818,16
SO02	Změna délky oplocení, situace brány	-	34 192,50	-341 92,50
SO03	Obklad bufetu, ohřívače, patky	46 732,55	-	46 732,55
SO04	Ohřívače, patky	34 228,24	-	34 228,24
SO06	Zpevněné plochy areálu, změna dlažby	98 452,50	71 809,50	26 643,00
SO12	Splašková kanalizace	-	18 000,00	-18 000,00
SO16	Změna velikosti beach hřiště, výměna materiálu	522 629,10	-	522 629,10
<b>Celkem</b>		<b>1 036 072,24 Kč</b>	<b>442 450,16 Kč</b>	<b>593 622,08 Kč</b>

## 5.8 Technický dozor

Dne 15. 11.2013 byla podepsána Mandátní smlouva mezi městem Sezimovo Ústí (mandant) a společností Tareka s.r.o. (mandatář) zastoupená jednatelem Ing. Pavlem Strnadem. Účelem této smlouvy bylo řádné, včasné a úplné zajištění výkonu technického dozoru a inženýrských činností ve vztahu ke stavbě.

Cena za dílo byla stanovena dohodou smluvních stran a činila **83 810,00 Kč bez DPH**. Fakturování na náklady spojené s výkonem technického dozoru na stavbě „Sportovně - rekreačního areálu Kozský potok v Sezimově Ústí“ bylo rozděleno do dvou faktur, které jsou znázorněny v tabulce 13: Faktura za výkon technického dozoru. Cena nezahrnuje náklady na zajištění projektové dokumentace, geodetických a geologických prací, hygienických a ostatních měření, průkazných zkoušek, vytyčení podzemních inženýrských sítí a náklady na správní poplatky.

**Tabulka 13:** Faktura za výkon technického dozoru [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

1. faktura - technický dozor	
Cena bez DPH	28 900,00 Kč
DPH (21%)	6 069,00 Kč
<b>Cena s DPH</b>	<b>34 969,00 Kč</b>

2. faktura - technický dozor	
Cena bez DPH	54 910,00 Kč
DPH (21%)	11 531,10 Kč
<b>Cena s DPH</b>	<b>66 441,10 Kč</b>

Celkem za výkon technického dozoru	
Cena bez DPH	83 810,00 Kč
<b>Cena s DPH</b>	<b>101 410,10 Kč</b>

## 5.9 Koordinátor BOZP

Dne 2. 12. 2013 byla podepsána Mandátní smlouva mezi městem Sezimovo Ústí (mandant) a koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

Vladimírem Líkařem (mandatář). Účelem této smlouvy bylo provedení řádného, včasného a úplného zajištění výkonu činnosti koordinátora BOZP.

Cena za dílo byla dohodnuta smluvními stranami a činila **63 000,00 Kč bez DPH**. Fakturovaná částka je rozdělena do dvou faktur, které jsou znázorněny spolu s celkovou cenou v tabulce 14: Faktura za výkon koordinátora BOZP. Cena zahrnuje vypracování plánu BOZP a výkonu funkce koordinátora po celou dobu výstavby.

**Tabulka 14:** Faktura za výkon koordinátora BOZP [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

1. faktura - koordinátor BOZP	
Cena bez DPH	33 000,00 Kč
DPH (21%)	6 930,00 Kč
<b>Cena s DPH</b>	<b>39 930,00 Kč</b>

2. faktura - koordinátor BOZP	
Cena bez DPH	30 000,00 Kč
DPH (21%)	6 300,00 Kč
<b>Cena s DPH</b>	<b>36 300,00 Kč</b>

Celkem za výkon činnosti koordinátora BOZP	
Cena bez DPH	63 000,00 Kč
<b>Cena s DPH</b>	<b>76 230,00 Kč</b>

## 5.10 Dokumenty stavebního úřadu

### 5.10.1 Územní rozhodnutí

Dne 7. 11. 2012 byla podepsána Veřejnoprávní smlouva o umístění stavby mezi správním orgánem – Městský úřad Sezimovo Ústí, Stavební úřad Sezimovo Ústí zastoupený vedoucím odboru stavebního úřadu Miroslavem Píblem a stavebníkem – Město Sezimovo Ústí, starostou města Mgr. Ing. Martinem Doležalem.

Veřejnoprávní smlouva nahrazuje územní rozhodnutí o umístění stavby „Sportovně-rekreačního areálu Kozský potok v Sezimově Ústí“. S uzavřením této veřejnoprávní

smlouvy souhlasili i účastníci, kteří by byli účastníky územního řízení, kdyby toto řízení probíhalo.

Pro vydání územního rozhodnutí byla vypracována projektová dokumentace pro územní řízení firmou BAPO s.r.o., zpracovaná autorizovaným projektantem, která byla doložena souhlasnými stanovisky všech dotčených orgánů. Všechny dotčené orgány, společnosti a organizace souhlasily s uzavřením veřejnoprávní smlouvy.

Součástí veřejnoprávní smlouvy je určení nejpozdějšího data dokončení stavby, tj. do 30. 12. 2015.

Na základě této veřejnoprávní smlouvy byla zpracována projektová dokumentace pro stavební povolení a pro následné požádání o vydání příslušného stavebního povolení.

#### ***5.10.2 Stavební povolení***

15. 05. 2013 byla podepsána Veřejnoprávní smlouva o provedení stavby mezi smluvními stranami Městský úřad Sezimovo Ústí, odbor stavebního úřadu, ÚP, ŽP a dopravy a Městem Sezimovo Ústí. Veřejnoprávní smlouva nahrazuje stavební povolení na stavbu „Sportovně-rekreačního areálu Kozský potok v Sezimově Ústí“.

*Uvedená smlouva obsahuje tyto náležitosti:*

- Smluvní strany;
- Třetí osoby;
- Předmět smlouvy;
- Soulad s právními předpisy;
- Souhlas dotčených orgánů;
- Podmínky pro provedení a užívání stavby;
- Doba trvání smlouvy;
- Společná ustanovení.



#### ***5.10.3 Zkušební provoz***

Na základě žádosti o vydání povolení zkušebního provozu podané dne 13. 6. 2014 a kontrolní prohlídky za účelem vydání povolení zkušebního provozu bylo dne 25. 07. 2014 provedeno rozhodnutí, že kolaudační souhlas je možné vydat jen po provedení zkušebního provozu. Zkušební provoz byl povolen do 31. 8. 2014.

#### ***5.10.4 Kolaudační souhlas***

Dne 25. 07. 2014 byla podána žádost o vydání kolaudačního souhlasu. Po provedení závěrečné kontrolní prohlídky za účelem vydání kolaudačního souhlasu byl dne 22. 08. 2014 udělen kolaudační souhlas s užíváním stavby.

## **6 FINANČNÍ PLÁNOVÁNÍ POPISOVANÉ STAVEBNÍ ZAKÁZKY**

### **6.1 Předmět zakázky**

Jak už bylo výše uvedeno, předmětem veřejné zakázky bylo vybudování nového sportovně-rekreačního areálu na pravém břehu Kozského potoka ve městě Sezimovo Ústí. Areál zahrnuje především výstavbu koupaliště (koupacího biotopu) se zázemím (bufet, šatny, převlékárny, sociální zázemí). Koupací biotop obsahuje část pro plavce a neplavce, dále je v areálu umístěno brouzdaliště pro děti, víceúčelová sportovní plocha, hřiště pro beachvolejbal a dětské hřiště. V areálu je dostatek zelené plochy pro odpočinek a relaxaci.

### **6.2 Celkové investiční náklady na stavební zakázku**

Podle informací, které mi byly poskytnuty, činily celkové náklady na stavební zakázku **19 975 503,97 Kč** bez DPH. Z této ceny byly náklady na stavební práce v rozsahu cca 70%. Zbylé náklady zahrnovaly tyto hlavní způsobilé investiční výdaje:

- Vnitřní vybavení areálu
- Technická zařízení
- Pořízení technologických zařízení
- Úprava veřejných prostranství
- Publicitu dle podmínek ROP NUTS II
- Projektovou dokumentaci

Dále pak se jednalo o výdaje hlavní způsobilé neinvestiční, vedlejší způsobilé výdaje, které se člení na neinvestiční a investiční a nakonec o nezpůsobilé výdaje.

### **6.3 Souhrn cen za stavební práce**

Pro přehled je zde uvedena tabulka 15: Souhrn cen za stavební práce a to v podobě předběžných a skutečných nákladů včetně jejich změn.

**Tabulka 15:** Souhrn cen [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

Ozn.	Popis	Cena za objekt - Položkový rozpočet	Cena za objekt - Nabídkový rozpočet	Změnové listy	Skutečně uhrazená cena
SO 01	Přírodní koupací biotop	7 341 796 Kč	5 854 838,00 Kč	15 581,69 Kč	5 870 419,69 Kč
SO 02	Oplocení areálu	325 886 Kč	236 582,00 Kč	-34 192,50 Kč	202 389,50 Kč
SO 03	Budova zázemí areálu	1 887 992 Kč	2313815	46 732,55 Kč	2 360 547,54 Kč
SO 04	Objekt WC	1 517 835 Kč	1 860 988,00 Kč	34 228,24 Kč	1 895 216,24 Kč
SO 05	Vnitřní vybavení areálu	341 620 Kč	374 275,00 Kč	-	374 275,00 Kč
SO 06	Zpevněné plochy areálu	1 001 146 Kč	943 629,00 Kč	26 643,00 Kč	970 272,00 Kč
SO 07	Nezpevněné plochy areálu	158 104 Kč	201 390,00 Kč	-	201 390,00 Kč
SO 08	Prodlouž. vod. řádu	177 879 Kč	151 154,00 Kč	-	151 154,00 Kč
SO 09	Areálové rozvody vody	279 193 Kč	206 289,00 Kč	-	206 289,00 Kč
SO 10	Přípojka NN	65 118 Kč	-	-	-
SO 11	Vedení NN, osvětlení	343 818 Kč	267 841,00 Kč	-	267 841,00 Kč
SO 12	Splašková kan. a jímka	316 919 Kč	234 997,00 Kč	-18 000,00 Kč	216 997,00 Kč
SO 13	Dešťová kanalizace	88 824 Kč	98 171,00 Kč	-	98 171,00 Kč
SO 14	Studna	246 000 Kč	118 137,00 Kč	-	118 137,00 Kč
SO 16	Sportoviště	684 240 Kč	728 860,00 Kč	522 629,10 Kč	1 251 489,10 Kč
00	Vedlejší náklady	-	364 000,00 Kč	-	364 000,00 Kč
<b>Cena celkem bez DPH</b>		<b>14 776 370 Kč</b>	<b>13 954 966,00 Kč</b>	<b>593 622,08 Kč</b>	<b>14 548 588,07 Kč</b>

## 6.4 Sestavení finančních plánů

Finanční plán bude sestaven na financování stavebních prací a bude se tak počítat jen s náklady na tyto práce. Veškeré použité finanční položky jsou uvedené v částce bez DPH.

Finanční plán bude sestaven ve dvou úrovních. Pro první úroveň budou vytvořené finanční plány ve variantě I. a II. V každé variantě bude zobrazen časový harmonogram výstavby, průběh a splatnost faktur, použité zdroje financování a finanční plán investora. Finanční plán investora zároveň tvoří druhou úroveň, pro niž budou sestaveny varianty A a B. Lze tedy říci, že varianta I. a II. jsou nadřazené variantám A a B. V dalším kroku jednotlivé varianty vzájemně porovnáme. Výsledkem bude vybrání nejvhodnější varianty pro fakturování projektu z variant I. a II. a vybrání nejvhodnějšího finančního plánu investora z variant A a B.

V I. a II. variantě se budeme zabývat vystavováním a splatností faktur, kdy I. varianta vychází z původního stavu, tzn. že fakturace je po jednotlivých měsících., a II. varianta je sestavena z fakturací až po skončení stavebních objektů.

Pro obě varianty bude sestaven finanční plán investora, který bude rozdělen na varianty A a B, kdy ve variantě A bude projekt financován kombinací úvěru a vlastních finančních prostředků. Tato varianta je sestavena na základě původního stavu, kdy dotace byla přidělena až po skončení projektu. Ve variantě B budeme uvažovat, že dotace byla na zakázku přidělena ve dvou stejných splátkách, a to v měsíci červnu a v měsíci září. V této variantě budeme tedy uvažovat o financování jen z vlastních zdrojů a z přiznané dotace. Varianty budou následně porovnány a bude zvolen nejlepší způsob financování zakázky.

## **6.5 Finanční plán – I. varianta**

### **6.5.1 Časový harmonogram výstavby**

Výstavba podle Smlouvy o dílo měla probíhat od 26. 11.2013 do 10. 7.2014 a měla stát 13 954 966,- Kč bez DPH. Dne 21. 11.2013 byl sepsán Zápis o předání a převzetí staveniště stavby „Sportovně – rekreačního areálu Kozský potok v Sezimově Ústí“. Daného dne se předalo staveniště pro výše uvedenou stavbu a započalo se s geologickými a geodetickými pracemi. Výstavba stavebního objektu SO 01 začala v únoru roku 2014, stavební práce na zbylých objektech začaly v dubnu téhož roku. Na začátku července roku 2014 došlo k uzavření dodatku, který obsahoval změnové listy s vyčíslením méněprací a víceprací u jednotlivých stavebních objektů. Vlivem tohoto dodatku došlo k navýšení ceny za dílo na 14 548 588,08 Kč bez DPH. Ukončení výstavby stavebních objektů bylo v červenci roku 2014. Z tabulky 16: Časový harmonogram je patrné, že výstavba stavebních objektů trvala 7 měsíců – od ledna do července.

**Tabulka 16:** Časový harmonogram [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

Časový harmonogram výstavby	rok	2014								
	měsíc	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září
SO01 Přírodní koupací biotop										
SO02 Oplocení areálu										
SO03 Budova zázemí areálu										
SO04 Objekt WC										
SO05 Vnitřní vybavení areálu										
SO06 Zpevněné plochy areálu										
SO07 Nezpev. Plochy areálu										
SO08 Prodlouž. Vodovod. Řadu										
SO09 Areálové rozvody vody										
SO11 Areál, vedení NN a areál.										
SO12 Splašk. Kanalizace a jímka										
SO13 Dešťová kanalizace										
SO14 Studna										
SO16 Sportoviště										

### 6.5.2 Fakturace

Ve Smlouvě o dílo bylo stanoveno, že provedené práce budou fakturovány jedenkrát měsíčně dle provedených prací, přičemž za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje poslední den v měsíci. Součástí faktury byl i zjišťovací protokol, rekapitulace stavebních objektů a potvrzený položkový soupis prací. Tento soupis prací předkládal zhotovitel objednateli k odsouhlasení vždy jednou měsíčně. Lhůta splatnosti faktur byla vzájemnou dohodou sjednaná na 30 dnů po jejich prokazatelném doručení. Při fakturaci se počítá s cenou včetně DPH. Daň z přidané hodnoty pro rok 2014, tedy pro období, kdy se uskutečnila stavba, byla základní sazba 21% a snížená sazba 15%. Stavba nepodléhá sociálnímu bydlení, tudíž je použita 21% sazba.

Oproti původní nabídkové ceně je cena skutečně vyfakturovaná vyšší, a to z důvodu změn vzniklých především výměnou materiálu a změnou velikostí, ve výše uvedené tabulce 12: Změnové listy. Veškeré změny byly prováděny až po písemném souhlasu odpovědné osoby.

V tabulce 17: Vystavení faktur můžeme vidět průběh vystavování faktur. V konkrétním měsíci objednateli přišla faktura, kde bylo uvedeno, jaké práce a za jakou cenu byly provedeny.

**Tabulka 17: Vystavení faktur [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]**

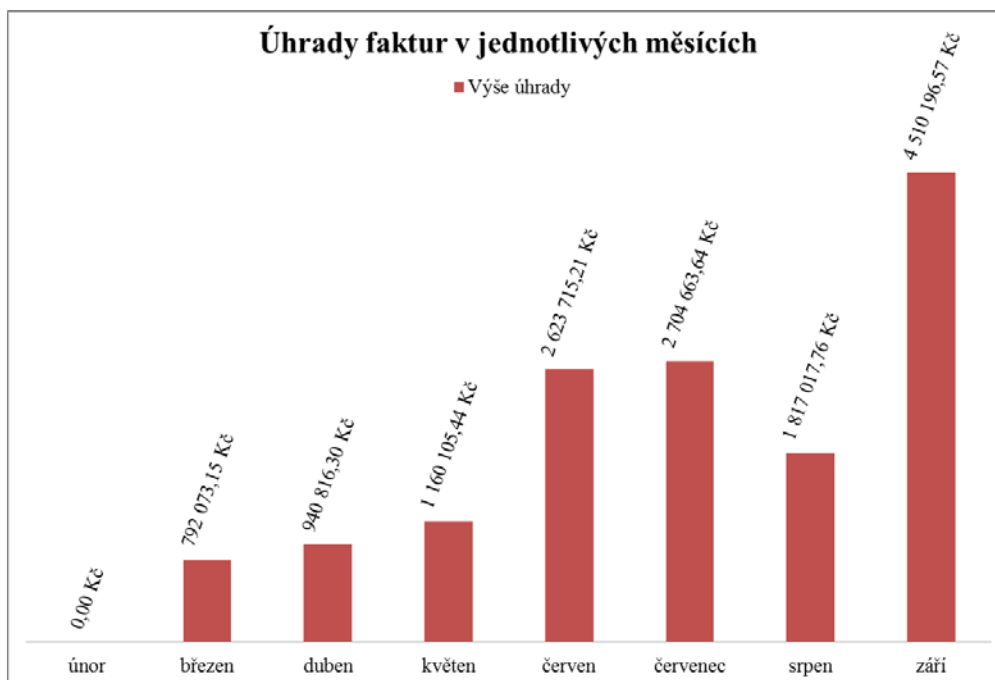
Vystavení faktur	rok	2014									celkem za objekty
	měsíc	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	
SO01 Přírodní koupací biotop			676073,15	940816,30	631625,56	518146,89	758365,29	675700,00	1669692,50		5 870 419,69 Kč
SO02 Oplocení areálu									202389,50		202 389,50 Kč
SO03 Budova zázemí areálu					161374,81	874711,37	622659,75	183662,00	518139,61		2 360 547,54 Kč
SO04 Objekt WC					94650,91	690746,29	430624,50	479563,76	199630,78		1 895 216,24 Kč
SO05 Vnitřní vybavení areálu									374275,00		374 275,00 Kč
SO06 Zpevněné plochy areálu							397639,10	478092,00	94540,90		970 272,00 Kč
SO07 Nezpev. Plochy areálu									201390,00		201 390,00 Kč
SO08 Prodlouž. Vodovod. Řadu							151154,00				151 154,00 Kč
SO09 Areálové rozvody vody						142421,26			63867,74		206 289,00 Kč
SO11 Areál, vedení NN a areál.									267841,00		267 841,00 Kč
SO12 Splašk. Kanalizace a jímka					234997,00				-18000,00		216 997,00 Kč
SO13 Dešťová kanalizace						98171,00					98 171,00 Kč
SO14 Studna					37457,16		80679,84				118 137,00 Kč
SO16 Sportoviště						214518,40	263541,16		773429,54		1 251 489,10 Kč
00 Vedlejší náklady			116000,00			85000,00			163000,00		364 000,00 Kč
Cena celkem bez DPH za měsíc		0,00 Kč	792 073,15 Kč	940 816,30 Kč	1 160 105,44 Kč	2 623 715,21 Kč	2 704 663,64 Kč	1 817 017,76 Kč	4 510 196,57 Kč	0,00 Kč	14 548 588,07 Kč

### 6.5.3 Peněžní toky

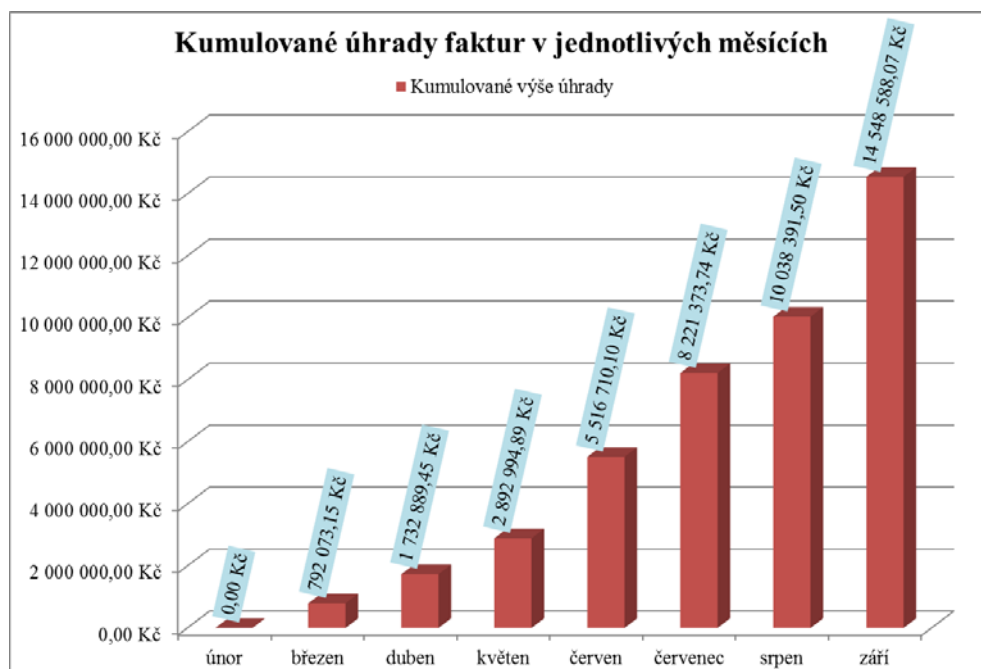
V tabulce 18: Splacení faktur jsou zobrazeny finanční toky investora. Je zde znázorněno, v jakém měsíci a v jaké výši investor musel zaplatit fakturu. Velká finanční zátěž pro investora byla v měsících červen a červenec, kdy částka přesáhla 2,5 mil. Kč. Toto navýšení bylo způsobeno započítáním výstavby dalších stavebních objektů. Největší finanční zátěž pak nastala po skončení výstavby, a to v měsíci září. Tato částka byla ve výši 4,5 mil. Kč. V září bylo navýšení částky způsobeno vlivem promítnutí dodatku, který byl podepsán v červenci téhož roku, a jeho změnových listů. Pro představu je to zhruba 31% z celkové částky za stavební práce. Obrázky 9 a 10 představují grafické znázornění uvedené tabulky.

**Tabulka 18: Splacení faktur [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]**

Splacení faktury	rok	2014									celkem za objekty
	měsíc	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	
SO01 Přírodní koupací biotop				676073,15	940816,30	631625,56	518146,89	758365,29	675700,00	1669692,50	5 870 419,69 Kč
SO02 Oplocení areálu										202389,50	202 389,50 Kč
SO03 Budova zázemí areálu						161374,81	874711,37	622659,75	183662,00	518139,61	2 360 547,54 Kč
SO04 Objekt WC						94650,91	690746,29	430624,50	479563,76	199630,78	1 895 216,24 Kč
SO05 Vnitřní vybavení areálu										374275,00	374 275,00 Kč
SO06 Zpevněné plochy areálu								397639,10	478092,00	94540,90	970 272,00 Kč
SO07 Nezpev. Plochy areálu										201390,00	201 390,00 Kč
SO08 Prodlouž. Vodovod. Řadu								151154,00			151 154,00 Kč
SO09 Areálové rozvody vody							142421,26			63867,74	206 289,00 Kč
SO11 Areál, vedení NN a areál.										267841,00	267 841,00 Kč
SO12 Splašk. Kanalizace a jímka						234997,00				-18000,00	216 997,00 Kč
SO13 Dešťová kanalizace							98171,00				98 171,00 Kč
SO14 Studna						37457,16		80679,84			118 137,00 Kč
SO16 Sportoviště							214518,40	263541,16		773429,54	1 251 489,10 Kč
00 Vedlejší náklady				116000,00			85000,00			163000,00	364 000,00 Kč
Cena celkem bez DPH za měsíc			0,00 Kč	792 073,15 Kč	940 816,30 Kč	1 160 105,44 Kč	2 623 715,21 Kč	2 704 663,64 Kč	1 817 017,76 Kč	4 510 196,57 Kč	14 548 588,07 Kč



**Obrázek 9:** Měsíční úhrady faktur [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]



**Obrázek 10:** Kumulované měsíční úhrady faktur [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

#### 6.5.4 Použité zdroje financování

Projekt byl financován kombinací úvěrového zatížení a vlastních finančních prostředků města. Formou úvěrového financování byla pokryta částka odpovídající přiznané výši dotace, tzv. předfinancování projektu. Dofinancování projektu bylo hrazeno z vlastních finančních prostředků města.

Na zasedání zastupitelstva bylo schváleno podání žádosti o dotaci do 29. kola výzvy Regionálního operačního programu NUTS II Jihozápad. O poskytnutí dotace bylo žádáno až v průběhu výstavby a ta byla přidělena po skončení projektu, tzv. ex post. Výše poskytnuté dotace činila **11 199 252,34 Kč**, což z celkové částky za stavební práce je cca 77%.

**Tabulka 19:** Přidělená dotace [zpracování: vlastní, zdroj: ROP Jihozápad]

Operační program	Fond EU	Datum alokace	Alokovaná částka	Datum průběžné platby	Celková částka
<b>ROP NUTS II Jihozápad</b>	ERDF	02.07.2014	12406887,23	07.08.2015	11199252,34

Pro bankovní úvěr byly porovnávány 4 nabídky od bankovních ústavů. Z předložených nabídek byla vybrána ta, která byla nejvýhodnější a to od České spořitelny. Bankovní úvěr byl otevřen do částky 12 000 000 Kč. Úroková sazba pro daný úvěr byla vysoutěžena 3M PRIBOR plus marže 0,22% p.a. Měsíční splátky činí 240 000 Kč a poslední splátka tohoto úvěru bude uhrazena 28. 02. 2018. Úvěr je splácen od ledna roku 2014 do února roku 2018. Jednotlivé roční splátky za využití úvěru jsou zobrazeny v tabulce 20: Splátky úvěru. Přehled pohyblivých sazeb pro jednotlivé roky je uveden v tabulce 21: Pohyblivé sazby.

**Tabulka 20:** Splátky úvěru [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

Splátky úvěru po jednotlivých letech					
Rok	2014	2015	2016	2017	2018
Výše splátek	2 880 000,00 Kč	2 880 000,00 Kč	2 880 000,00 Kč	2 880 000,00 Kč	480 000,00 Kč
Celková výše splátek	12 000 000,00 Kč				



**Tabulka 21:** Pohyblivé sazby [zpracování: vlastní, zdroj: ČNB]

Rok	Termín	Leden	Únor	Březen	Duben	Květen	Červen	Červenec	Srpen	Září	Říjen	Listopad	Prosinec	Roční
2014	3 měsíce	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,34	0,34	0,36
2015	3 měsíce	0,33	0,33	0,32	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,30	0,29	0,29	0,29	0,31
2016	3 měsíce	0,29	0,28	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29
2017	3 měsíce	0,28	0,28	0,28	0,29	0,30	0,30	0,30	0,43	0,46	0,51	0,71	0,75	0,41

Jelikož mi nebyla poskytnuta informace, jaká přesná výše úvěru byla vyčerpána, budeme počítat s částkou, která odpovídá výši přijaté dotace. Přehled použitých zdrojů financování na provedené stavební práce je uveden v tabulce 23: Zdroje financování.

**Tabulka 22:** Zdroje financování [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

Financování	Výše částky
Úvěr = dotace	11 199 252,34 Kč
Vlastní zdroje	3 349 335,66 Kč
<b>Celková částka</b>	<b>14 548 588,00 Kč</b>

### 6.5.5 Finanční plán investora

Finanční plán investora je proveden pro dvě varianty. Ve *variantě A* jsou zobrazeny finanční toky investora za faktury za stavební práce a splátky úvěru. Úvěr musel být použit z důvodu, že město dotaci obdrželo až po ukončení projektu. Ve *variantě B* jsou zobrazeny finanční toky investora, kdy uvažujeme, že by dotace byla přijata ve dvou splátkách během výstavby projektu.

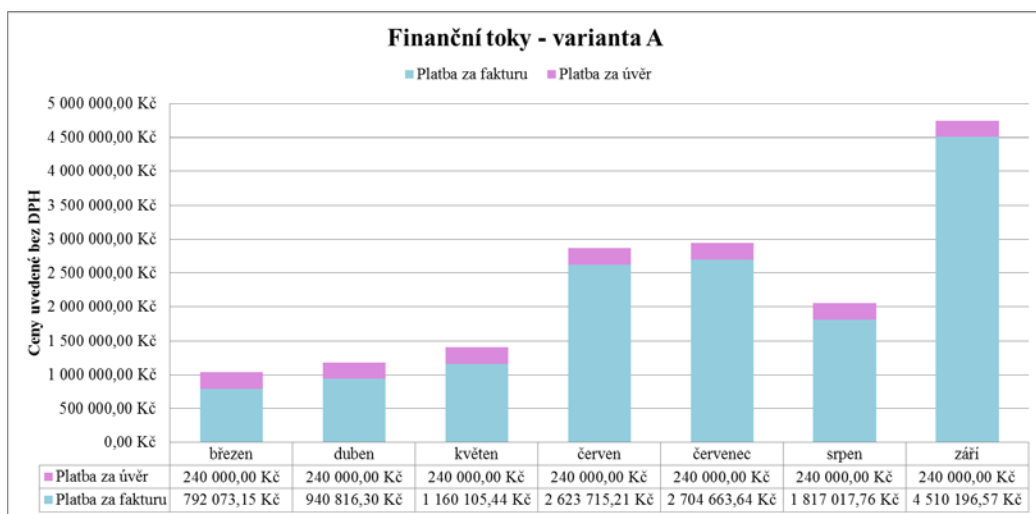
- **Varianta A (pro I. variantu)**

V tabulce 24: Varianta A pro I. variantu můžeme vidět veškeré finanční toky spojené s touto zakázkou z pohledu investora včetně splátek úvěru poskytnutého od České

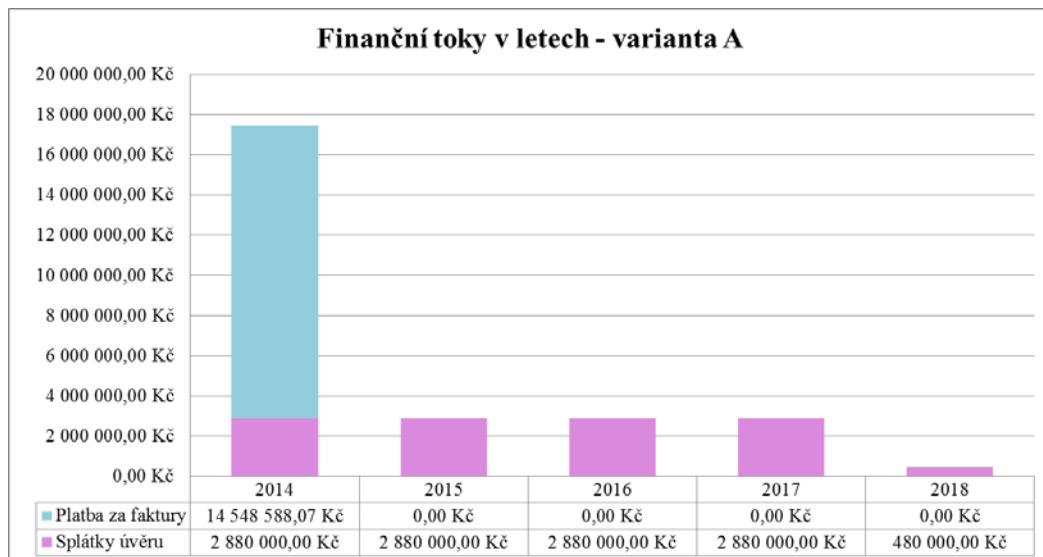
spořitelny. V tomto případě došlo k navýšení částky o výši splátek úvěru, která za období výstavby (březen – září) dosahuje výše 1 680 000,- Kč (240 000 Kč x 7).

**Tabulka 23:** Varianta A pro I. variantu [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

I. VARIANTA	2014						
	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září
platba za fakturu	-792 073,15 Kč	-940 816,30 Kč	-1 160 105,44 Kč	-2 623 715,21 Kč	-2 704 663,64 Kč	-1 817 017,76 Kč	-4 510 196,57 Kč
platba za úvěr	-240 000,00 Kč	-240 000,00 Kč	-240 000,00 Kč	-240 000,00 Kč	-240 000,00 Kč	-240 000,00 Kč	-240 000,00 Kč
Suma za měsíc	-1 032 073,15 Kč	-1 180 816,30 Kč	-1 400 105,44 Kč	-2 863 715,21 Kč	-2 944 663,64 Kč	-2 057 017,76 Kč	-4 750 196,57 Kč
Kumulované výdaje	-1 032 073,15 Kč	-2 212 889,45 Kč	-3 612 994,89 Kč	-6 476 710,10 Kč	-9 421 373,74 Kč	-11 478 391,50 Kč	-16 228 588,07 Kč



**Obrázek 11:** Finanční toky - varianta A [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]



**Obrázek 12:** Finanční toky v letech [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

- **Varianta B (pro I. variantu)**

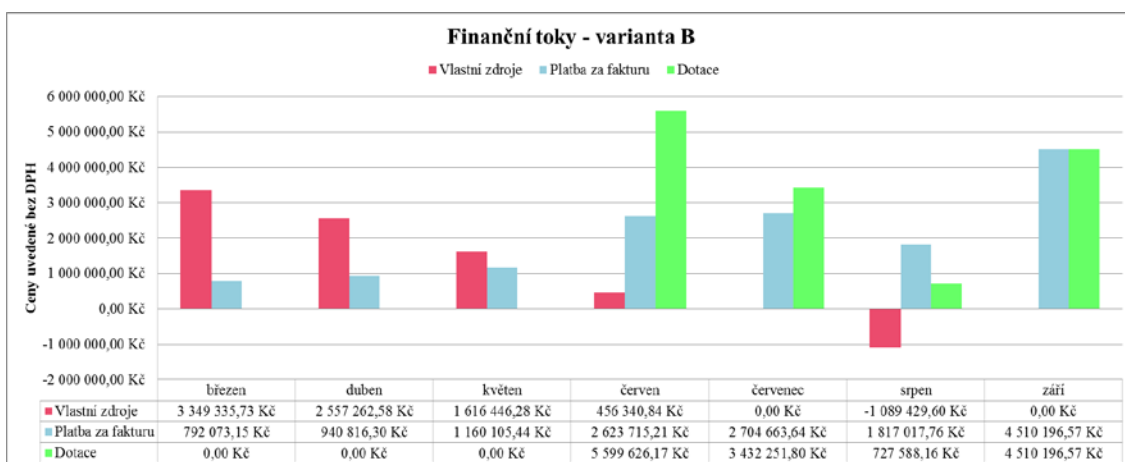
V této variantě počítáme s připsáním dotace ve dvou splátkách, proto nebude nutné čerpat úvěr. V tomto případě první tři faktury splácíme z vlastních zdrojů. To, zda nám vlastní finanční zdroje města vystačí na pokrytí takto zvoleného finančního plánu, je uvedeno v tabulce 26: Čerpání z vlastních zdrojů. Z tabulky je patrné, že v měsíci srpnu nebude již investor mít dostatečnou finanční zásobu na zaplacení faktur a bude tak muset splátku zaplatit z dalších vlastních finančních zdrojů. Výše této splátky se mu vrátí v následujícím měsíci, kdy mu bude připsána zbývající částka dotace. Zbylá výše dotace přijatá v měsíci září vystačí jak na splacení faktur v konkrétním měsíci, tak na pokrytí vynaloženého finančního obnosu z minulého měsíce.

**Tabulka 24:** Varianta B pro I. variantu [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

I. VARIANTA	2014						
	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září
platba za fakturu	-792 073,15 Kč	-940 816,30 Kč	-1 160 105,44 Kč	-2 623 715,21 Kč	-2 704 663,64 Kč	-1 817 017,76 Kč	-4 510 196,57 Kč
platba za úvěr							
Přijatá dotace				5 599 626,17 Kč			5 599 626,17 Kč
Suma za měsíc	-792 073,15 Kč	-940 816,30 Kč	-1 160 105,44 Kč	2 975 910,96 Kč	-2 704 663,64 Kč	-1 817 017,76 Kč	1 089 429,60 Kč
Kumulované výdaje	-792 073,15 Kč	-1 732 889,45 Kč	-2 892 994,89 Kč	82 916,07 Kč	-2 621 747,57 Kč	-4 438 765,33 Kč	-3 349 335,73 Kč

**Tabulka 25:** Čerpání z vlastních zdrojů [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

I. VARIANTA	2014							
		březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září
platba za fakturu		-792 073,15 Kč	-940 816,30 Kč	-1 160 105,44 Kč	-2 623 715,21 Kč	-2 704 663,64 Kč	-1 817 017,76 Kč	-4 510 196,57 Kč
platba za úvěr								
Přijatá dotace					5 599 626,17 Kč			5 599 626,17 Kč
Suma za měsíc		-792 073,15 Kč	-940 816,30 Kč	-1 160 105,44 Kč	2 975 910,96 Kč	-2 704 663,64 Kč	-1 817 017,76 Kč	1 089 429,60 Kč
Vlastní zdroje	3 349 335,73 Kč	2 557 262,58 Kč	1 616 446,28 Kč	456 340,84 Kč	3 432 251,80 Kč	727 588,16 Kč	-1 089 429,60 Kč	0,00 Kč



**Obrázek 13:** Finanční toky - varianta B [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

## 6.6 Finanční plán – II. varianta

### 6.6.1 Časový harmonogram výstavby

Ve druhé variantě budeme vycházet z původního časového harmonogramu, který je uveden výše v tabulce 16: Časový harmonogram. Druhá varianta je zaměřena na průběh financování až po ukončení stavebních objektů. Zjednodušený časový harmonogram zobrazující měsíce, kdy došlo k ukončení výstavby jednotlivých stavebních objektů, je uveden v tabulce 27: Zjednodušený časový harmonogram.

**Tabulka 26:** Zjednodušený časový harmonogram [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

Ozn.	Název stavebního objektu	Měsíc ukončení
SO01	Přírodní koupací biotop	07
SO02	Oplocení areálu	07
SO03	Budova zázemí areálu	07
SO04	Objekt WC	07
SO05	Vnitřní vybavení areálu	07
SO06	Zpevněné plochy areálu	07
SO07	Nezpev. plochy areálu	07
SO08	Prodlouž. vodovod. řádu a přípojka vody	06
SO09	Areálové rozvody vody	07
SO11	Areál, vedení NN a areál. osvětlení	07
SO12	Splašk. kanalizace a jímka na vyvážení	07
SO13	Dešťová kanalizace	05
SO14	Studna	06
SO16	Sportoviště	07

### 6.6.2 Fakturace

Jak už bylo zmíněno, ve druhé variantě budeme řešit průběh fakturace vystavené po skončení stavebních objektů. Tento průběh je zobrazen v níže uvedené tabulce 28: Vystavení fakturace. Vystavení faktur proběhne jen ve třech po sobě jdoucích měsících.

**Tabulka 27:** Vystavení fakturace [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

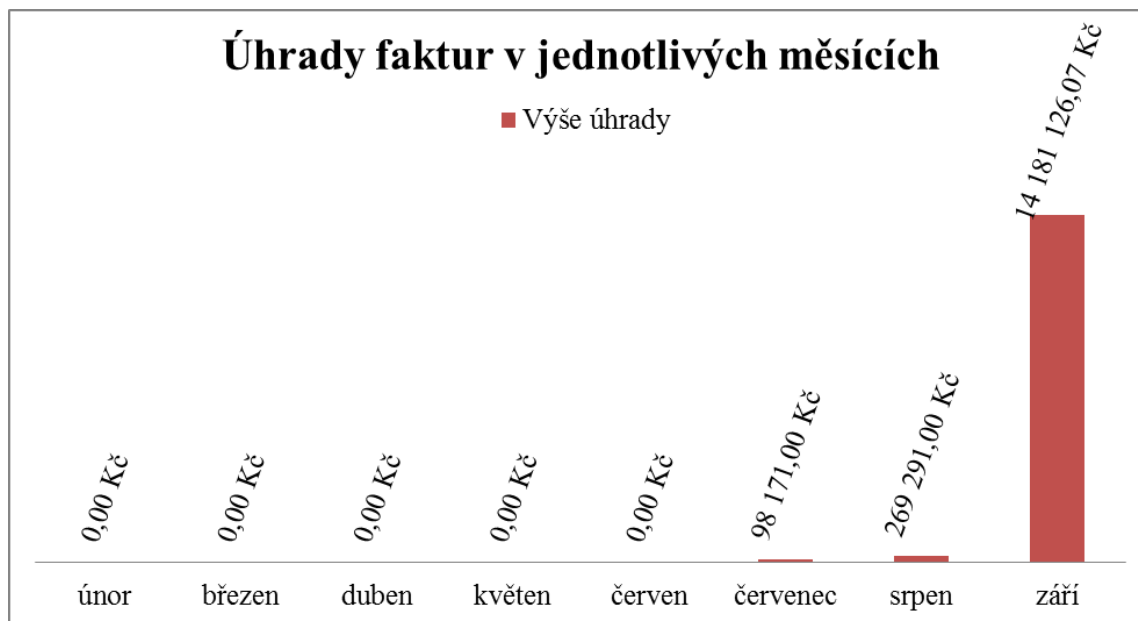
Vystavení faktur	rok	2014									celkem za objekty
	měsíc	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	
SO01 Přírodní koupací biotop									5870419,69		5 870 419,69 Kč
SO02 Oplocení areálu									202389,50		202 389,50 Kč
SO03 Budova zázemí areálu									2360547,54		2 360 547,54 Kč
SO04 Objekt WC									1895216,24		1 895 216,24 Kč
SO05 Vnitřní vybavení areálu									374275,00		374 275,00 Kč
SO06 Zpevněné plochy areálu									970272,00		970 272,00 Kč
SO07 Nezpev. Plochy areálu									201390,00		201 390,00 Kč
SO08 Prodlouž. Vodovod. Řadu								151154,00			151 154,00 Kč
SO09 Areálové rozvody vody									206289,00		206 289,00 Kč
SO11 Areál, vedení NN a areál.									267841,00		267 841,00 Kč
SO12 Splašk. Kanalizace a jímka									216997,00		216 997,00 Kč
SO13 Dešťová kanalizace							98171,00				98 171,00 Kč
SO14 Studna								118137,00			118 137,00 Kč
SO16 Sportoviště									1251489,10		1 251 489,10 Kč
00 Vedlejší náklady									364000,00		364 000,00 Kč
Cena celkem bez DPH za měsíc		0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	98 171,00 Kč	269 291,00 Kč	14 181 126,07 Kč	0,00 Kč	14 548 588,07 Kč

### 6.6.3 Peněžní toky

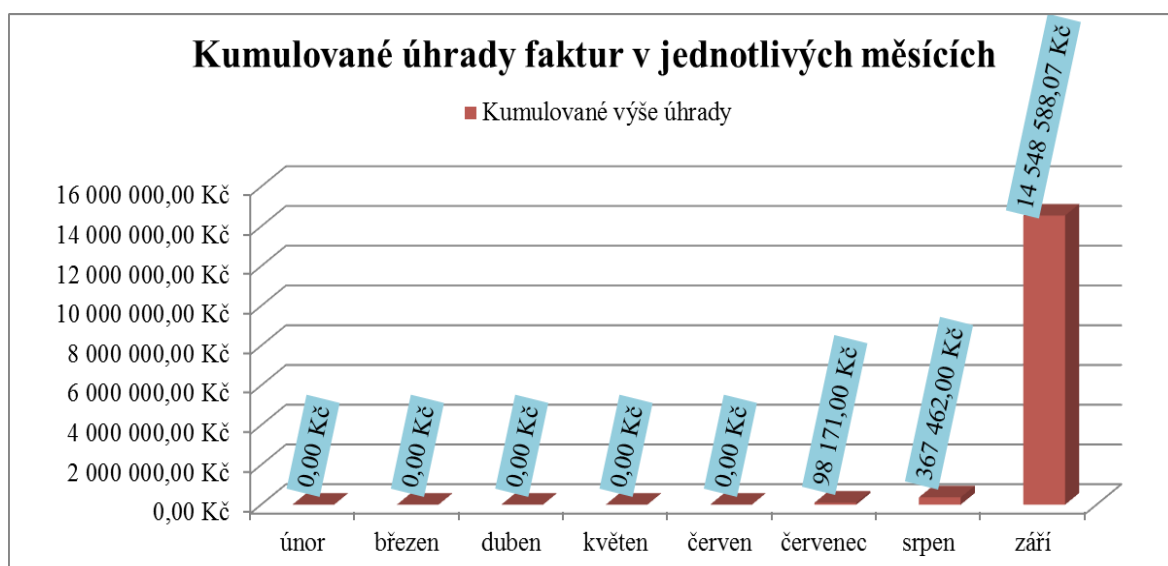
Z tabulky 29: Splacení faktur můžeme vidět, že největší finanční zatížení z pohledu investora nastane v měsíci září, kdy fakturovaná částka je 14 181 126,07 Kč. Takto vysoká částka je způsobená tím, že v posledním měsíci výstavby dojde k ukončení výstavby většiny stavebních objektů. Tato částka představuje zhruba 95% z celkové ceny za stavební práce.

**Tabulka 28:** Splacení faktury [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

Splacení faktury	rok	2014									celkem za objekty
	měsíc	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	
SO01 Přírodní koupací biotop										5870419,69	5 870 419,69 Kč
SO02 Oplocení areálu										202389,50	202 389,50 Kč
SO03 Budova zázemí areálu										2360547,54	2 360 547,54 Kč
SO04 Objekt WC										1895216,24	1 895 216,24 Kč
SO05 Vnitřní vybavení areálu										374275,00	374 275,00 Kč
SO06 Zpevněné plochy areálu										970272,00	970 272,00 Kč
SO07 Nezpev. Plochy areálu										201390,00	201 390,00 Kč
SO08 Prodlouž. Vodovod. Řadu								151154,00			151 154,00 Kč
SO09 Areálové rozvody vody									206289,00		206 289,00 Kč
SO11 Areál, vedení NN a areál.									267841,00		267 841,00 Kč
SO12 Splašk. Kanalizace a jímka									216997,00		216 997,00 Kč
SO13 Dešťová kanalizace							98171,00				98 171,00 Kč
SO14 Studna								118137,00			118 137,00 Kč
SO16 Sportoviště									1251489,10		1 251 489,10 Kč
00 Vedlejší náklady									364000,00		364 000,00 Kč
Cena celkem bez DPH za měsíc			0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	98 171,00 Kč	269 291,00 Kč	14 181 126,07 Kč	14 548 588,07 Kč



**Obrázek 14:** Měsíční úhrada faktury [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]



**Obrázek 15:** Kumulovaná měsíční úhrada faktur [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

#### 6.6.4 Použité zdroje financování

Pro tuto variantu budeme uvažovat stejné nastavení zdrojů financování jako v I. variantě. Budeme tedy zakázku financovat pomocí úvěru, který odpovídá výši přislíbené dotace a vlastních zdrojů. Zjednodušený přehled cenových výší zdrojů je uveden v tabulce 30: Zdroje financování.

**Tabulka 29:** Zdroje financování [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

Financování	Výše částky
Úvěr = dotace	11 199 252,34 Kč
Vlastní zdroje	3 349 335,66 Kč
<b>Celková částka</b>	<b>14 548 588,00 Kč</b>

### 6.6.5 Finanční plán investora

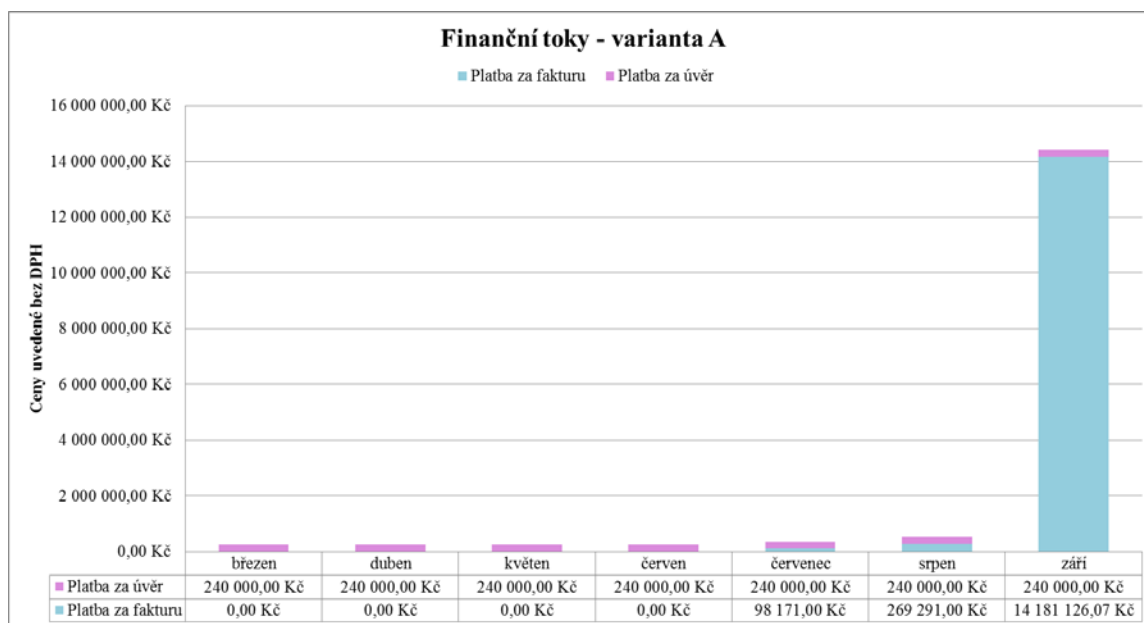
Sestavení finančního plánu investora pro II. variantu bude proveden obdobně jako ve variantě I. *Varianta A* zobrazuje finanční toky investora za splátky faktur a za splátky úvěru. Dotace zde byla přidělena až po skončení projektu. Ve *Variantě B* jsou uvedeny pouze splátky za faktury. Zde uvažujeme, že dotace bude přidělena ve dvou stejně vysokých částkách během výstavby.

- **Varianta A (pro II. variantu)**

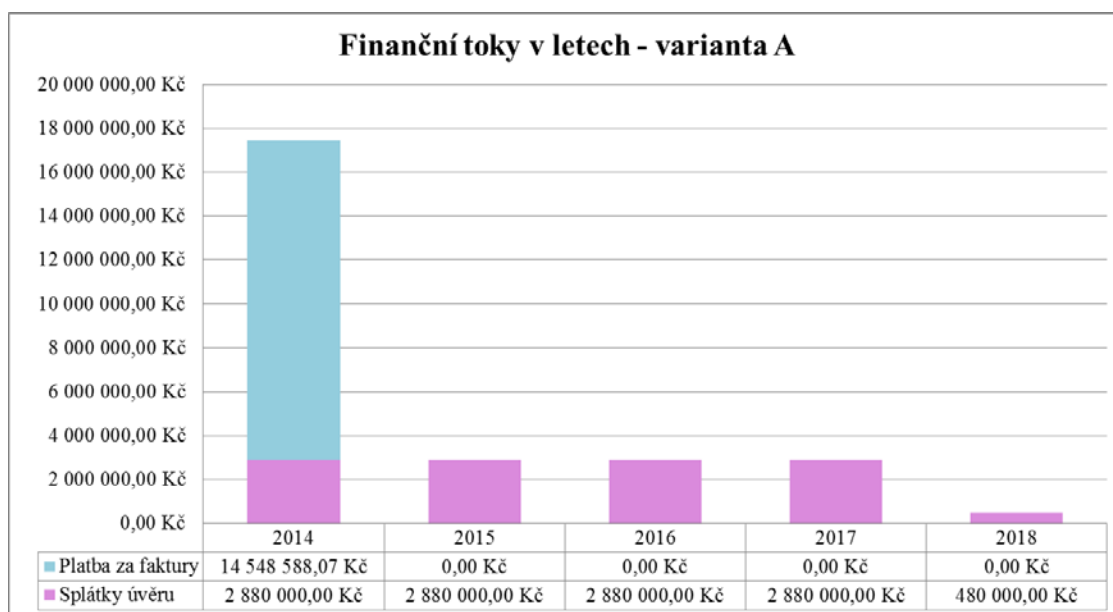
U této varianty vidíme, že investor musí platit splátky za využití úvěru již během výstavby. Ke splácení faktur za stavební práce dochází až v měsíci červenci. I zde investorovi vzniká finanční navýšení, a to za splátky za využití úvěru a to ve výši 1 680 000,- Kč.

**Tabulka 30:** Varianta A pro II. variantu [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

II. VARIANTA	2014						
	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září
platba za fakturu	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	-98 171,00 Kč	-269 291,00 Kč	-14 181 126,07 Kč
platba za úvěr	-240 000,00 Kč	-240 000,00 Kč	-240 000,00 Kč	-240 000,00 Kč	-240 000,00 Kč	-240 000,00 Kč	-240 000,00 Kč
<b>Suma za měsíc</b>	<b>-240 000,00 Kč</b>	<b>-240 000,00 Kč</b>	<b>-240 000,00 Kč</b>	<b>-240 000,00 Kč</b>	<b>-338 171,00 Kč</b>	<b>-509 291,00 Kč</b>	<b>-14 421 126,07 Kč</b>
Kumulované výdaje	-240 000,00 Kč	-480 000,00 Kč	-720 000,00 Kč	-960 000,00 Kč	-1 298 171,00 Kč	-1 807 462,00 Kč	-16 228 588,07 Kč



**Obrázek 16:** Finanční toky - varianta A [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]



**Obrázek 17:** Finanční toky v letech - varianta A [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

- **Varianta B (pro II. variantu)**

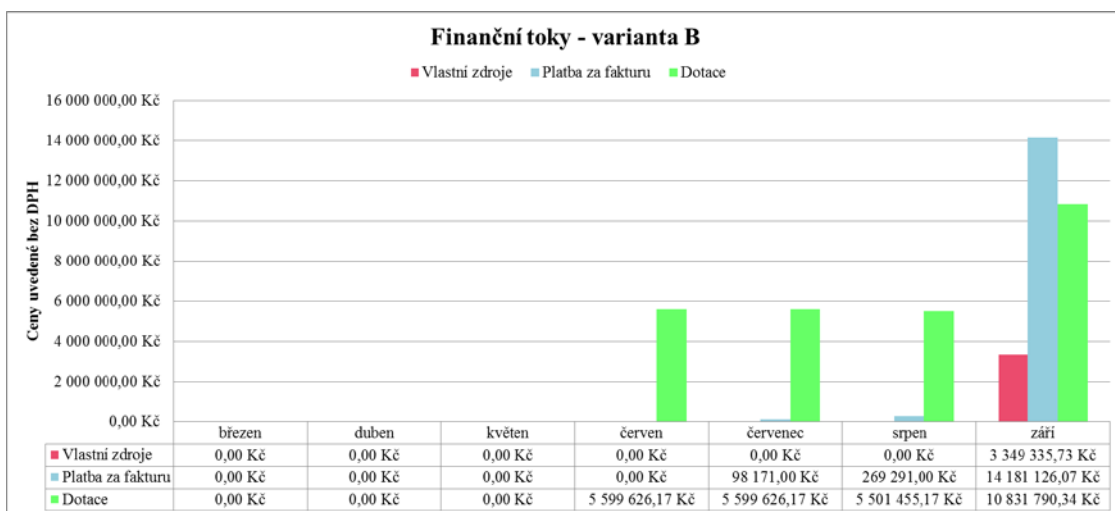
V tabulce 32: Varianta B pro II. variantu je vidět přijetí poloviny výše dotace v měsíci červnu. Z této částky pak investor mohl splácet faktury, které byly vystaveny po skončení stavebních objektů. V měsíci září byla investorovi připsána zbylá část dotace. Touto částkou a vlastními finančními zdroji investor zaplatil zbylé faktury



za stavební práce. V této variantě můžeme vidět, že investorovi vzniká finanční zátěž jen v posledním měsíci, kdy musí ze svých zdrojů zaplatit částku ve výši 3 349 335,73 Kč.

**Tabulka 31:** Varianta B pro II. variantu [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

II. VARIANTA	2014						
	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září
platba za fakturu	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	-98 171,00 Kč	-269 291,00 Kč	-14 181 126,07 Kč
platba za úvěr							
Přijetí dotace				5 599 626,17 Kč			5 599 626,17 Kč
<b>Suma za měsíc</b>	<b>0,00 Kč</b>	<b>0,00 Kč</b>	<b>0,00 Kč</b>	<b>5 599 626,17 Kč</b>	<b>-98 171,00 Kč</b>	<b>-269 291,00 Kč</b>	<b>-8 581 499,90 Kč</b>
Kumulované výdaje	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	5 599 626,17 Kč	5 501 455,17 Kč	5 232 164,17 Kč	-3 349 335,73 Kč



**Obrázek 18:** Finanční toky - varianta B [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

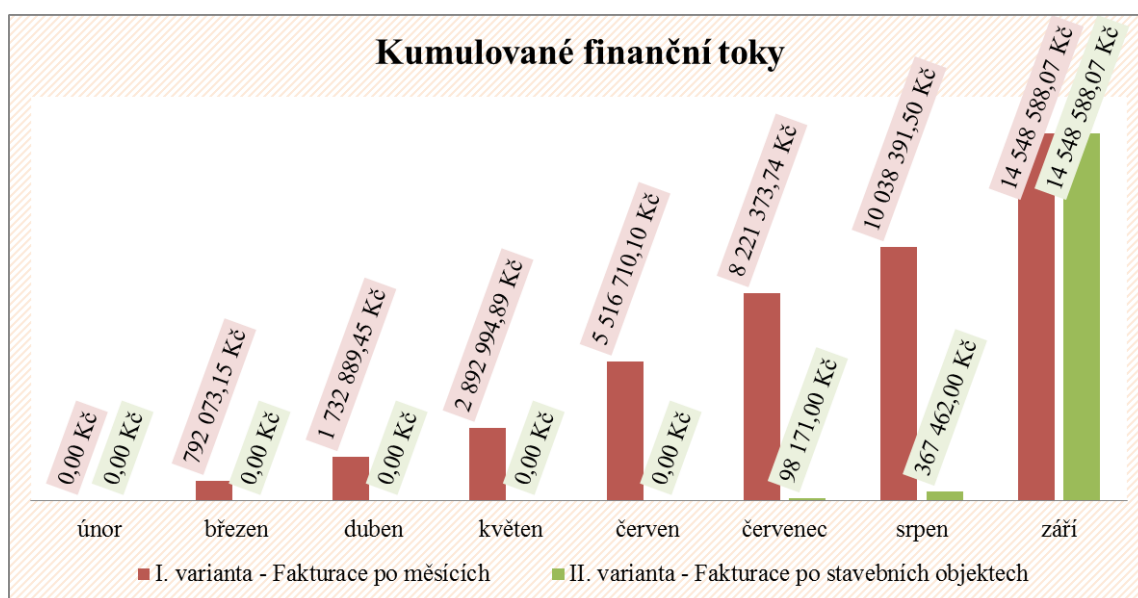
## 6.7 Porovnání a vyhodnocení variant finančních plánů

Porovnání variant bude probíhat ve dvou částech. V první části mezi sebou porovnáme I. a II. variantu. V těchto variantách jsme se zabývali vystavováním faktur po jednotlivých měsících a po stavebních objektech. Ve druhé části budeme porovnávat finanční plány investora, které byly sestaveny na základě dvojího financování. Varianta A se zabývá financováním, kdy dotace byla přidělena až po skončení projektu. Investor tak musel k financování převážně využít úvěr a zbytek dofinancovat z vlastních zdrojů. Pro variantu B jsme uvažovali, že by dotace byla přidělena ve dvou stejně vysokých částkách - první výše částky v půlce výstavby a druhá na konci výstavby. Pro tuto

variantu tedy nebylo nutné úvěr čerpat. Financování tak proběhlo jen z vlastních zdrojů a z dotace.

- **Porovnání I. a II. varianta**

U I. varianty – měsíční fakturace dochází z pohledu investora každý měsíc k úbytku finančních prostředků. Finanční prostředky tak musí být šetřeny a vynaloženy na proplacení měsíčních nákladů. Naproti tomu u II. varianty – fakturace po stavebních objektech dochází k největšímu finančnímu zatížení až po ukončení výstavby. Pro porovnání je vytvořen kumulovaný graf jednotlivých variant (obrázek 19: Porovnání I. a II. varianty).

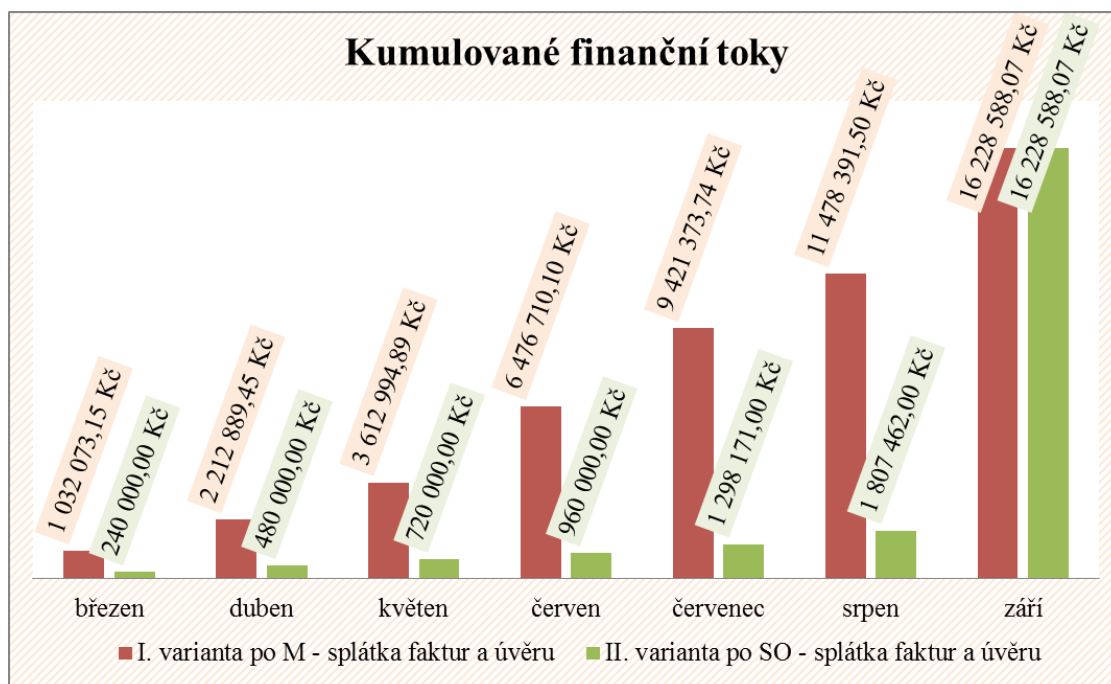


**Obrázek 19:** Porovnání I. a II. varianty [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

- **Porovnání variant A**

Zde budeme porovnávat finanční plán investora - varianty A, a to mezi I a II. variantou. U obou variant došlo k finančnímu navýšení za splátky úvěru ve výši 1 680 000,- Kč.

Z grafu je vidět, že k nižším finančním výdajům dochází v případě II. varianty. U obou variant však musíme finanční prostředky šetřit a vynakládat je každý měsíc k proplacení faktur a zaplacení úroku.

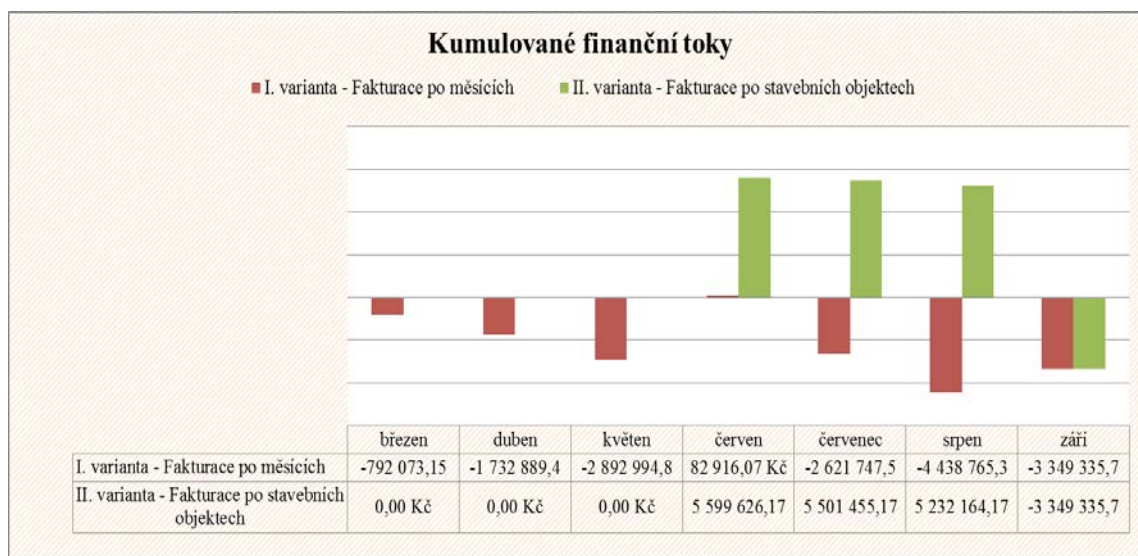


**Obrázek 20:** Porovnání variant A [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

### • Porovnání variant B

V tomto případě porovnáme finanční plán investora – varianty B. U této varianty nepočítáme s úvěrem, ale s přijatou dotací ve dvou splátkách.

Z grafu (obrázek 21: Porovnání variant B) můžeme vidět kumulované finanční toky. Graf je rozdělen na dvě úrovně – kladnou a zápornou. V kladné úrovni je promítnuto, v jakém měsíci je investor v kladných finančních hodnotách, tzn., finanční zdroje plynoucí z dotace jsou vyšší než výdaje spojené s realizací investice. Opakem tomu je záporná část, v níž musí investor počítat s financováním z vlastních zdrojů. Při porovnání variant se II. varianta jeví jako výhodnější, jelikož finanční prostředky budeme potřebovat až při závěrečné fakturaci a to vlastní zdroje ve výši 3 349 335,7 Kč.



**Obrázek 21:** Porovnání variant B [zpracování: vlastní, zdroj: podklady SÚ]

## 6.8 Zhodnocení veřejné stavební zakázky

Po porovnání jednotlivých variant bylo zjištěno, že výhodnější forma fakturace pro veřejnou stavební zakázku z pohledu investora je ta, díky které budou finanční prostředky vynaložené v menším časovém intervalu, ale s větší finanční zátěží. Investor tak může s finančními prostředky hospodařit během výstavby. Z tohoto tvrzení vyplývá, že vhodnější variantou pro fakturaci je II. varianta – fakturace po stavebních objektech. Co se týká zdrojů financování stavební zakázky, výhodnější by bylo, kdyby město požádalo o dotaci s předstihem a byla by městu vyplacena ve dvou splátkách. Při tomto zdroji financování a fakturace po stavebních objektech, by finanční zátěž pro investora byla až při poslední fakturaci a musel by tak dofinancovat zakázku z vlastních zdrojů ve výši 3 349 335,7 Kč bez DPH.

## 7 ZÁVĚR

V diplomové práci „tvorba variant finančního plánu veřejné stavební zakázky z pohledu investora“ byly v teoretické části popsány pojmy veřejná zakázka, příprava a finanční plánování zakázky a v neposlední řadě i zdroje financování veřejných zakázek z pohledu investora, kterým pro účely mé práce bylo město Sezimovo Ústí.

Vstupní podklady pro praktickou část byly čerpány z projektu stavební zakázky „Sportovně - rekreační areál Kozský potok v Sezimově Ústí“ poskytnuté stavebním úřadem města Sezimovo Ústí. Dále byly využity veřejně dostupné podklady investora a dodavatele. Vzhledem k faktu, že město na stavební zakázku získalo dotaci až po skončení výstavby, muselo město jako zdroj financování využít úvěr a zbylou část dofinancovat z vlastních zdrojů. Tento postup si mohlo dovolit díky dobrému hospodaření a správně nastavenému rozpočtu města.

Praktická část práce byla pojata jako řešení již konkrétních finančních plánů, které probíhaly ve dvou úrovních. První úroveň vycházela z fakturace zakázky a byla rozdělena na dvě varianty. Varianta první byla na základě měsíční fakturace a varianta druhá byla stanovena podle fakturací po ukončení stavebních objektů. V závěru se pak obě tyto varianty porovnaly. Druhou úroveň tvořily finanční plány investora. Bylo zde řešeno zvolení zdroje, který by byl pro investora výhodnější. Varianta A využívala jako zdroj financování úvěr a dotaci, která by byla přidělena po skončení projektu. Ve variantě B jsme si zvolili skutečnost, že dotace by byla přidělena již během výstavby zakázky a to ve dvou stejně vysokých částkách. I zde došlo k porovnání a vybrání nejlepší varianty.

Výsledkem práce bylo zjištění, že nejvhodnější financování investičního projektu je pomocí fakturace po stavebních objektech. Při této fakturaci dochází během výstavby k nejmenším výdajům peněžních prostředků v průběhu zakázky s tím, že největší finanční zatížení je až po konci výstavby. K této variantě byla jako zdroj financování vybrána varianta bez použití úvěru a přidělení dotace ve dvou splátkách.

Tato diplomová práce může být poučením nejen pro obce, že při včasném podání žádosti o dotaci a při správném zvolení zdrojů pro financování zakázky, lze vytvořit finanční plán. Ten zobrazuje finanční tok zakázky a díky takto nastavenému plánu, se lze vyvarovat nežádoucímu navýšení finančních výdajů.

## SEZNAM POUŽITÝCH INFORMAČNÍCH ZDROJŮ

### Knižní publikace:

- [1] SECHTEROVÁ, Jaroslava, Petr SERAFÍN a Václav VAINDL. Zadávání staveb: podle zákona č. 40/2004 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. Praha: ABF - Arch, 2005. Stavební právo. ISBN 80-86905-02-0.
- [2] Zákon o zadávání veřejných zakázek: úplné znění podle stavu k 1.10.2016. Praha: Informační centrum ČKAIT, 2016. ISBN 978-80-87438-80-0.
- [5] HROMÁDKA V., KORYTÁROVÁ J., Veřejné stavební investice II., studijní opory VUT FAST, Brno 2015.
- [7] RŮČKOVÁ, P., ROUBÍČKOVÁ, M. Finanční management. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, 2012. 296 s. ISBN 978-80-247-4047-8.
- [8] SYNEK, M. a kol. Podniková ekonomika. 3. Přepřacované a doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2002. 479 s. ISBN 80-7179-736-7.
- [9] KOTLER, P.; ARMSTRONG, G. Marketing. Praha: Grada Publishing, a. s., 2004. 856 s. ISBN 80-247-0513-3.
- [10] VALACH, J. a kol. *Finanční řízení podniku*. 2. vydání. Praha: Ekopress, 1999. 324 s. ISBN 80-86119-21-1.
- [11] ŠIMAN, J., PETERA, P. Financování podnikatelských subjektů: Teorie pro praxi. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. 192 s. ISBN: 978-80-7400-117-8.
- [12] HEJDUKOVÁ, A. - HRONÍKOVÁ, M. Finance, studijní opora, VUT FAST Brno, 2007
- [13] VOCHOZKA, M., MULAČ, P. a kol. Podniková ekonomika. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, 2012. 576 s. ISBN: 978-80-247-4372-1.

- [14] FOTR, J., SOUČEK, I. Investiční rozhodování a řízení projektů. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, 2011. 416 s. ISBN: 978-80-247-3293-0.
- [15] MULAČOVÁ, V., MULAČ, P., a kol. Obchodní podnikání ve 21. století. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, 2013. 520 s. ISBN: 978-80-247-4780-4.
- [16] HRABALOVÁ, Simona. *Teorie a praxe rozvoje měst a obcí*. Brno: Masarykova univerzita, 2004. ISBN 80-210-3356-8.
- [17] PEKOVÁ, Jitka. *Hospodaření a finance územní samosprávy*. Praha: Management Press, 2004. ISBN 80-7261-086-4.
- [18] MARKOVÁ, Hana. *Finance obcí, měst a krajů*. Praha: Orac, 2000. Příručky pro praxi a studium veřejné správy. ISBN 80-86199-23-1.

#### **Internetové zdroje:**

- [3] Veřejné zakázky. BusinessInfo.cz - Oficiální portál pro podnikání a export [online]. Česká republika: CzechTrade, c1997-2017 [cit. 2017-12-12]. Dostupné z: <http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/verejne-zakazky-ppbi-51137.html#!&chapter=9>
- [4] Obecný postup zadávání veřejných zakázek. RESEA – finance na výzkum, vývoj a inovace [online]. 2017 [cit. 2017-12-12]. Dostupné z: <https://www.resea.cz/cs/verejne-zakazky/obecny-postup-zadavani-verejnych-zakazek>
- [6] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník [online]. [cit. 2018-01-11]. Dostupné z: <https://business.center.cz/business/pravo/zakony/obcansky-zakonik/>
- [19] Výroční z práv a o stavu veřejných zakázek v České republice za rok 2016 [online]. [cit. 2018-01-10]. Dostupné z: [https://www.portal-vz.cz/getmedia/596b6316-9683-4f9e-8157-a42211f60404/III\\_Vyrocní-zpráva-o-stavu-verejnych-zakazek-v-Ceske-republice-za-rok-2016\\_final.pdf](https://www.portal-vz.cz/getmedia/596b6316-9683-4f9e-8157-a42211f60404/III_Vyrocní-zpráva-o-stavu-verejnych-zakazek-v-Ceske-republice-za-rok-2016_final.pdf)



## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ

ZZVZ	- Zákon o zadávání veřejných zakázek
EU	- Evropská unie
DPH	- Daň z přidané hodnoty
VZ	- Veřejná zakázka
a.s.	- Akciová společnost
s.r.o.	- Společnost s ručením omezeným
k.ú.	- Katastrální území
SO	- Stavební objekt
FO	- Fyzická osoba
PO	- Právnická osoba
SÚ	- Stavební úřad
PD	- Projektová dokumentace
BOZP	- Bezpečnost a ochrana zdraví při práci
ČSN	- Česká státní norma
ČOV	- Čistírna odpadních vod
MVE	- Malá vodní elektrárna
ÚP	- Územní plánování
ŽP	- Životní prostředí

## SEZNAM TABULEK

<b>Tabulka 1:</b> Rozbor kalkulované ceny .....	- 32 -
<b>Tabulka 2:</b> Uspořádání financování zakázky.....	- 34 -
<b>Tabulka 3:</b> Vlastní příjmy .....	- 44 -
<b>Tabulka 4:</b> Celkové příjmy .....	- 45 -
<b>Tabulka 5:</b> Celkové výdaje .....	- 46 -
<b>Tabulka 6:</b> Faktura za vypracování projektové dokumentace .....	- 48 -
<b>Tabulka 7:</b> Souhrnný rozpočet.....	- 49 -
<b>Tabulka 8:</b> Položkový rozpočet .....	- 49 -
<b>Tabulka 9:</b> Faktura za výkon inženýrské činnosti .....	- 57 -
<b>Tabulka 10:</b> Nabídka č. 1 .....	- 58 -
<b>Tabulka 11:</b> Nabídka č. 2.....	- 58 -
<b>Tabulka 12:</b> Změnové listy .....	- 61 -
<b>Tabulka 13:</b> Faktura za výkon technického dozoru .....	- 62 -
<b>Tabulka 14:</b> Faktura za výkon koordinátora BOZP.....	- 63 -
<b>Tabulka 15:</b> Souhrn cen .....	- 67 -
<b>Tabulka 16:</b> Časový harmonogram.....	- 69 -
<b>Tabulka 17:</b> Vystavení faktur .....	- 70 -
<b>Tabulka 18:</b> Splacení faktur.....	- 70 -
<b>Tabulka 19:</b> Přidělená dotace.....	- 72 -

<b>Tabulka 20:</b> Splátky úvěru.....	- 72 -
<b>Tabulka 21:</b> Pohyblivé sazby .....	- 73 -
<b>Tabulka 23:</b> Zdroje financování.....	- 73 -
<b>Tabulka 24:</b> Varianta A pro I. variantu .....	- 74 -
<b>Tabulka 25:</b> Varianta B pro I. variantu .....	- 75 -
<b>Tabulka 26:</b> Čerpání z vlastních zdrojů .....	- 75 -
<b>Tabulka 27:</b> Zjednodušený časový harmonogram .....	- 76 -
<b>Tabulka 28:</b> Vystavení fakturace .....	- 77 -
<b>Tabulka 29:</b> Splacení faktury .....	- 77 -
<b>Tabulka 30:</b> Zdroje financování.....	- 79 -
<b>Tabulka 31:</b> Varianta A pro II. variantu .....	- 79 -
<b>Tabulka 32:</b> Varianta B pro II. variantu.....	- 81 -

## SEZNAM OBRÁZKŮ

<b>Obrázek 1:</b> Počet zahájených veřejných zakázek .....	- 13 -
<b>Obrázek 2:</b> Počet zadáných veřejných zakázek .....	- 13 -
<b>Obrázek 3:</b> Počet veřejných zakázek .....	- 14 -
<b>Obrázek 4:</b> Umístění koupaliště ve městě .....	- 40 -
<b>Obrázek 5:</b> Výkres situace .....	- 41 -
<b>Obrázek 6:</b> Příjmy po konsolidaci v tis. Kč .....	- 45 -
<b>Obrázek 7:</b> Výdaje po konsolidaci v tis. Kč .....	- 46 -
<b>Obrázek 8:</b> Příjmy a výdaje města v tis. Kč.....	- 47 -
<b>Obrázek 9:</b> Měsíční úhrady faktur .....	- 71 -
<b>Obrázek 10:</b> Kumulované měsíční úhrady faktur .....	- 71 -
<b>Obrázek 11:</b> Finanční toky - varianta A .....	- 74 -
<b>Obrázek 12:</b> Finanční toky v letech .....	- 74 -
<b>Obrázek 13:</b> Finanční toky - varianta B.....	- 75 -
<b>Obrázek 14:</b> Měsíční úhrada faktury .....	- 78 -
<b>Obrázek 15:</b> Kumulovaná měsíční úhrada faktur .....	- 78 -
<b>Obrázek 16:</b> Finanční toky - varianta A .....	- 80 -
<b>Obrázek 17:</b> Finanční toky v letech - varianta A .....	- 80 -
<b>Obrázek 18:</b> Finanční toky - varianta B.....	- 81 -
<b>Obrázek 19:</b> Porovnání I. a II. varianty .....	- 82 -

**Obrázek 20:** Porovnání variant A ..... - 83 -

**Obrázek 21:** Porovnání variant B..... - 84 -

## **SEZNAM PŘÍLOH**

Příloha č. 1 - Situace celková

Příloha č. 2 - Situace koordinační

Příloha č. 3 - Uveřejnění skutečně uhrazené ceny v roce 2014

Příloha č. 4 -Technická zpráva